BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
"GE Kaserne Nord"
Gemarkungen Bad Kissingen und Hausen, Stadt Bad Kissingen

Aufstellungsbeschluss vom	29.10.2025
Einwohnerzahl:	
Stadt Bad Kissingen	11.714 EW (30.06.2026)
Kreisstadt Bad Kissingen Gesamt	23.509 EW (30.06.2026)
Flächennutzungsplan:	Wirksame Fassung 28.01.1978; wird im Parallelverfahren geändert
Anzeigebehörde für den Bebauungsplan:	Landratsamt Bad Kissingen

Für den Bebauungsplan

Entwurfsverfasser:

BFS+ GmbH **Tel 0951 59393**
Büro für Städtebau und Bauleitplanung Fax 0951 59593
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, info@bfs-plus.de

Für den Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser:

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH

T +49 (0)911 94603 0
F +49 (0)911 94603 10
E info@wgf-nuernberg.de

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Planungsverlauf ... 3
2. Städtebauliche Situation und Problemlage ... 5
2.1 Derzeit örtliche Gegebenheiten ... 5
2.2 Rechtliche Ausgangslage ... 6
2.3 Beschaffenheit und Lage des Baugebietes ... 8
3. Planungsziele und Plankonzept ... 11
4. Begründung der städtebaulichen Festsetzungen ... 12
5. Grünordnung/Eingriffsregelung/Artenschutz/Umweltbelange ... 18
5.1 Planerische Vorgaben der Grünordnung ... 18
5.2 Ziele der Grünordnung ... 18
5.3 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen und Hinweise ... 18
5.4 Umweltbericht ... 24
6. Vorgesehene Erschließung ... 25
6.1 Verkehr ... 25
6.2 Abwässer ... 26
6.3 Wasserversorgung und Wasserschutzgebiete ... 27
6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen ... 27
7. Immissionsschutz ... 28
7.1 Immissionen durch Gewerbe- und Anlagenlärm ... 28
7.2 Immissionen durch neu entstehenden Verkehrslärm ... 42
7.3 Immissionen durch die Landwirtschaft ... 42
7.4 Immissionen durch haustechnische Anlagen ... 42

1. Grundlagen und Planungsverlauf

Der Stadtrat von Bad Kissingen beschließt, einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in Bad Kissingen gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der Plan erhält den Namen "Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 'GE Kaserne Nord'", Gemarkungen Bad Kissingen und Hausen, Stadt Bad Kissingen.

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Änderungsverfahren für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan durchzuführen. Grünordnungsplan und Umweltbericht wurden vom Büro WGF Landschaft GbR aus Nürnberg erstellt.

Der Geltungsbereich liegt im Norden von Bad Kissingen und befindet sich zum Teil auf dem ehemaligen Kasernenareal. In diesem Bereich sollen Gewerbegebietsflächen zur Deckung des Bedarfs an Gewerbestandorten geschaffen werden:

Die Art der baulichen Nutzung soll als "Gewerbegebiet (GE)" gem. § 8 BauNVO ausgewiesen werden.

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Norden und Osten – zur freien Landschaft hin
Süden –zur bestehenden Ver- und Entsorgungsfläche (Fernwärme/BHKW) hin
Westen – zu bestehenden Kleingartenanlagen und zur freien Landschaft hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Bad Kissingen liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz:	945, 946 und 946/1
Flurnummern teilweise:	942, 1005, 1014/7, 1067/43 und 1509

Folgende Grundstücke der Gemarkung Hausen liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

Flurnummern ganz:	3130 und 3162/1
Flurnummern teilweise:	3129 und 3161

Für den Bebauungs- und Grünordnungsplan wird ein Regelverfahren gemäß BauGB parallel durchgeführt. Der Umweltbericht wird in einer separaten Textausgabe beigefügt.

Als Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen der Fl. Nrn. 3130, 3161 und 3162/1, Gemarkung Hausen, ausgewiesen.

Der Grünordnungsplan ist in den Planteil und in die Begründung integriert; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im Folgenden für die komplette Planung die Bezeichnung "Bebauungsplan" verwendet.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Gewerbliche Bauzwecke ist durch die Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

Die vorgesehene Fläche ist im Gewerbeflächenentwicklungskonzept von 2020 als eine von zwei kurz- bis mittelfristig verfügbaren Entwicklungsflächen identifiziert worden. Sie bietet Potenzial für Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie emissionsarme, forschungsintensive Betriebe. Des Weiteren wurde im Gewerbeflächenentwicklungskonzept ein Gewerbeflächenbedarf von ca. 19 ha bis 2035 ermittelt, während im Bestand lediglich 13 ha zur Verfügung stehen. Auch bei der Berücksichtigung der Potenzialflächen ergibt sich somit ein strukturelles Flächendefizit von rund 7 ha.
Die Fläche "Kaserne Nord" mit ca. 10 ha brutto wurde bereits im Konzept als eine der wenigen kurzfristig aktivierbaren Entwicklungsflächen gewertet. Ihre Entwicklung ist damit zentraler Bestandteil der kommunalen Wachstumsstrategie.

In den letzten Jahren hat sich die Wirtschaftskraft von Bad Kissingen positiv entwickelt. Die Analyse im Gewerbeflächenentwicklungskonzept zeigt, dass eine nachhaltige Flächennachfrage, insbesondere aus Bereichen wie Logistik, Büro und Dienstleistung, besteht. Einzelne Unternehmen sind bereits auf der Suche nach geeigneten Flächen für Verlagerungen oder Erweiterungen. Das Fehlen großflächiger Gewerbestandorte führt dazu, dass Abwanderungen drohen. Die geplante Entwicklung dient daher nicht nur der Gewinnung neuer Betriebe, sondern auch der Standortsicherung bestehender Unternehmen.

Aufgrund der Konversionslage der Fläche bietet das Plangebiet eine sinnvolle Möglichkeit zur Nachnutzung bereits versiegelter Flächen, ohne weiteren unbebauten Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen.
Die Topografie der Stadt Bad Kissingen und die knappe städtische Gemarkung erschweren generell die Neuausweisung von Gewerbegebieten. Umso bedeutender ist die Aktivierung der Konversionsfläche "Kaserne Nord".

Nach konkreten Überlegungen erfolgte erstmals im Jahr 2022 die Vorstellung städtebaulicher Konzepte im Stadtrat der Stadt Bad Kissingen. Der vorliegende Entwurf geht aus diesen städtebaulichen Konzepten hervor.

Der Flächennutzungsplan wird in Teilbereichen des Plangebietes im so genannten Parallelverfahren geändert. Er sieht im Änderungsbereich Flächen für Mischgebiete und die Landwirtschaft sowie Gewerbegebiete vor (letztere werden im betroffenen Bereich in Ausgleichs- und Grünflächen umgewandelt)

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung sind gewährleistet.

2. Städtebauliche Situation und Problemlage

2.1 Derzeit örtliche Gegebenheiten

Die Stadt Bad Kissingen liegt im unterfränkischen Teil des Freistaates Bayern und ist als Große Kreisstadt Teil des Landkreises Bad Kissingen. Nach Raumordnung und Landesplanung ist die Stadt gemeinsam mit Bad Neustadt a. d. Saale ein Oberzentrum mit zentralörtlicher Funktion. Mit ihrer historischen Bedeutung als Kurstadt sowie ihrer naturräumlichen Lage am südlichen Rand der Rhön nimmt sie eine besondere Stellung innerhalb der Region Main-Rhön ein.

Bad Kissingen ist verkehrlich gut angebunden. Die Stadt liegt rund 70 km von Würzburg und etwa 27 km von Schweinfurt entfernt. Die Autobahn A 71 (Anschlussstelle Bad Kissingen/Oerlenbach) ist in wenigen Minuten über die B 287 erreichbar und stellt die wichtigste Verbindung in Richtung Schweinfurt und Erfurt dar. Über die Bahnlinie Schweinfurt-Gemünden ist Bad Kissingen in das regionale Schienennetz eingebunden. Der Bahnhof Bad Kissingen wird im Stundentakt bedient. Zusätzlich bestehen Busverbindungen innerhalb des Stadtgebiets sowie in die angrenzenden Gemeinden.



Lage des Plangebietes (rot gestrichelt, Quelle: BayernAtlas)

Die Versorgung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in Bad Kissingen in hohem Maße gewährleistet. Es stehen mehrere Supermärkte, Discounter, Fachgeschäfte sowie Apotheken zur Verfügung. Ärztliche Versorgung ist durch eine Vielzahl an Allgemein- und Fachärzten sowie das Helios St. Elisabeth-Krankenhaus sichergestellt. Zudem verfügt die Stadt über mehrere Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen einschließlich eines Gymnasiums und einer Berufsschule.

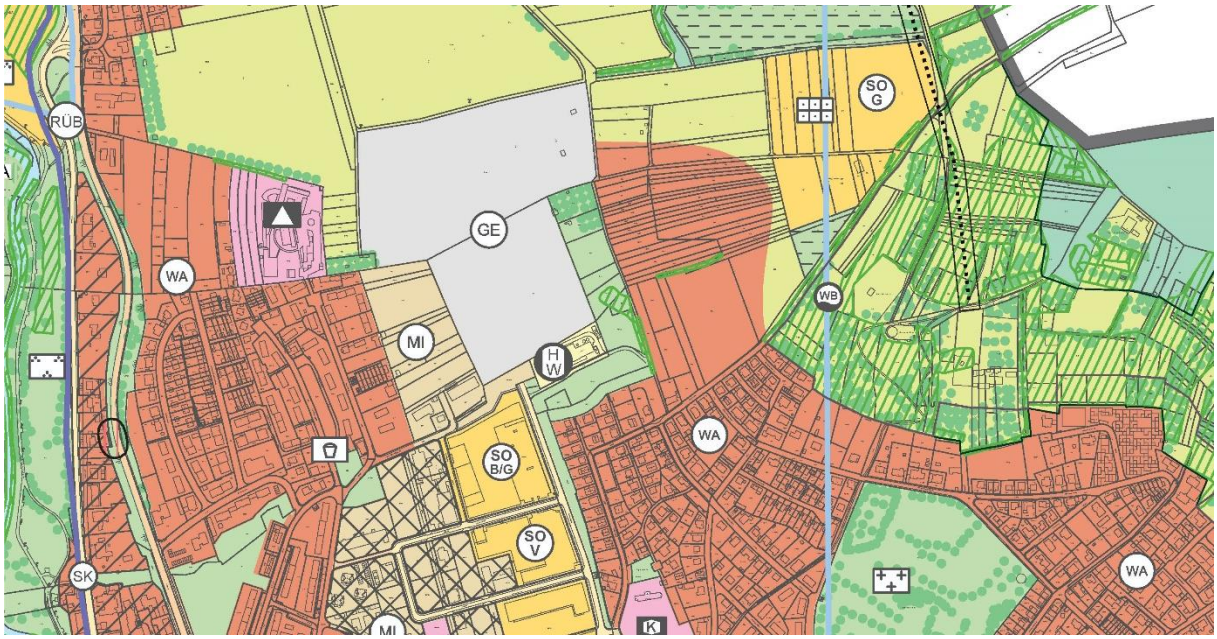
Sicherheits- und Entsorgungseinrichtungen sind ebenfalls vorhanden: Die Freiwillige Feuerwehr Bad Kissingen verfügt über eine moderne Infrastruktur. Die Müllentsorgung erfolgt über den Servicebetrieb der Stadt Bad Kissingen, der auch Wertstoffhöfe betreibt. In Teilen des Stadtgebiets wurden bereits Maßnahmen der Flurbereinigung durchgeführt oder befinden sich in Planung, um landwirtschaftliche Strukturen sowie die Erschließung weiter zu verbessern.

Die Einwohnerzahl Bad Kissingens bewegt sich seit Jahren auf relativ stabilem Niveau und steigt leicht an.

Wirtschaftlich ist Bad Kissingen vorrangig vom Dienstleistungssektor geprägt, insbesondere durch den Kur- und Gesundheitsbetrieb, Tourismus und Verwaltung. In den letzten Jahren konnten kleinere und mittlere Unternehmen verschiedener Branchen angesiedelt werden. Die Zahl der Einpendler übersteigt die der Auspendler, was auf die Bedeutung Bad Kissingens als Arbeitsort in der Region sowie auf den Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen hinweist.

2.2 Rechtliche Ausgangslage

Für das ehemalige Kasernenareal existiert noch keine rechtskräftige Bauleitplanung. Vorgaben aus Regional- oder Landesplanung sowie kommunale Fachplanungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan sieht bislang für Teilflächen (Grundstück Fl. Nr. 942 der Gemarkung Bad Kissingen und Grundstück Fl. Nr. 3130 der Gemarkung Hausen) bereits Gewerbegebiete vor und wird im Rahmen der parallel stattfindenden Änderung (26. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vom 28.01.1978) für die übrigen Bereiche (Mischgebiete und Flächen für die Landwirtschaft) entsprechend angepasst. Gleichzeitig werden in nördlichen Teilbereichen im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiete in Ausgleichs- und Grünflächen umgewandelt.



Ausschnitt des rechtskräftigen FNP (Quelle: Stadt Bad Kissingen)

Ein Umweltbericht wird sowohl für das Bebauungsplan-Verfahren als auch für das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren erstellt.

Bau- und Bodendenkmäler sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen. Geschützte Biotoptypen nach BNatSchG sowie BayNatSchG kommen innerhalb des Planungsraumes vor. Ausführungen zu diesen erhaltungswürdigen Biotop- und Vegetationsstrukturen können den nachfolgenden Kapiteln entnommen werden.

Im Vorfeld des Bebauungsplan-Verfahrens erfolgte eine Bodenuntersuchung und eine Kampfmittelerkundung. Die entsprechenden Gutachten liegen dem Verfahren bei.

Außerdem erfolgte im Rahmen der Gewerbegebietsausweisungen eine Geräuschkontingentierung mit Zuordnung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln für alle Teilflächen der geplanten Gewerbegebiete. Neben den entsprechenden Festsetzungen ist die Beschreibung der Kontingentierung in Kap. 7.1 der Begründung abgebildet.

Präambel

Es gelten folgende Gesetze und Verordnungen:

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
c) Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist
d) Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist
e) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist
f) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist
g) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Des weiteren gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Kissingen in der jeweils aktuell gültigen Form.

2.3 Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet von Bad Kissingen und stellt ein Konversionsareal dar. Die bisherige Nutzung als Militärstandort ist aufgegeben, das Areal liegt brach und bietet Potenzial für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Es befindet sich in verkehrlich gut erschlossener Lage nahe der Staatsstraße 2292 sowie der Bundesstraße 287.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über bestehende Anbindungen innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes. Von Süden wird der Zugang zum Gewerbegebiet über die bereits bestehende "Kasernenstraße" gewährleistet.

Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die freie Flur (landwirtschaftliche Flächen), im Süden an bestehende Gewerbeflächen sowie ein Blockheizkraftwerk und im Westen zum Teil an Mischgebietsflächen (gemäß Flächennutzungs- und Landschaftsplan), die allerdings unbebaut sind und als Kleingartenanlage genutzt werden, sowie zum Teil an die freie Flur (landwirtschaftliche Flächen). Ca. 50 m weiter westlich befinden sich Gemeinbedarfsflächen ("Franz-von-Prümmer-Schule").

Das Gelände im Plangebiet steigt von Nordwesten in Richtung Osten: von ca. 253 m ü. NN im Norden auf ca. 269 m ü. NN. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets verläuft das Gelände zunächst in einem kurzen Abschnitt ansteigend - von ca. 246 m ü. NN auf 256 m ü. NN – und geht anschließend in eine weitgehend ebene Fläche über. Im mittleren Bereich des Plangebiets ist ein erneuter Anstieg zu verzeichnen: Hier steigt das Gelände von etwa 257 m ü. NN auf rund 265 m ü. NN an.

Angaben über an der Oberfläche austretendes Wasser sind nicht bekannt.

Zu möglichen Altlasten und Bodenverhältnisse wird auf die Dokumentation der durchgeführten Untersuchungen zur Grundwassergefährdungsabschätzung und Ermittlung von kontaminationsbedingten Aufwendungen bzw. Mehraufwendungen im nördlichen Teil der ehemaligen "Daley-Kaserne" in Bad Kissingen vom 24.04.2024 verwiesen, die dem Verfahren beiliegt.

Die Auswertung der Untersuchungsergebnisse ergab, dass trotz vereinzelt festgestellter Schadstoffbelastungen insbesondere im Bereich des KVS 20 (Teilfläche 2 / Baufeld 6 gem. Anlage 1 mit südlicher Erschließungsstraße "Planstraße A") und Überschreitung von Hilfs- oder Prüfwerten des Merkblatts 3.8/1 keine Grundwassergefährdung am Standort zu besorgen ist.
Eine Sickerwasserprognose ergab, dass angesichts des großen Grundwasserflurabstands von mehreren Zehner Metern, der überwiegend tonigen Beschaffenheit der anstehenden Bodenschichten, des beteiligten Schadstoffspektrums und der überwiegend nur moderat erhöhten Schadstoffgehalte nur eine sehr eingeschränkte Schadstoffverlagerung vom Ort der Probenahme an den Ort der Beurteilung zu erwarten ist. Auch konnte für die auffälligen Bereiche auf KVS 20 im Rahmen einer überschlägigen Ermittlung der Sickerwasserfrachten gezeigt werden, dass diese lokal begrenzt und auf Dauer "gering" im Sinne des Merkblatts 3.8/1 sind.
Somit sind keine weiteren Maßnahmen mehr im Hinblick auf das Grundwasser am Standort notwendig. Sanierungsmaßnahmen lassen sich aus diesen Befunden nicht ableiten.

Die Auswertung der abfalltechnischen Untersuchungen ergab kontaminationsbedingte Mehraufwendungen bei einem Bodenaushub in den geplanten Baufeldern und Erschließungsstraßen. Besonders im Bereich der Teilfläche 2 (Baufeld 6 gem. Anlage 8) und der südlichen Erschließungsstraße (Planstraße A, aber auch in Teilfläche 4 / Baufeld 5 gem. Anlage 8) muss mit lokalen Bodenverunreinigungen gerechnet werden.
Die Auswertung der durchgeführten Versickerungsversuche ergab gering durchlässige Bodenschichten im Untergrund, die für eine Versickerung nur sehr eingeschränkt bis nicht geeignet sind.

Bei der Entsiegelung der Flächen können lokale Bodenverunreinigungen besonders im Bereich der Kontaminationsverdachtsfläche 20 (Teilfläche 2 im Gewerbegebiet) und flächige belastete Auffüllungen v. a. in der Teilfläche 2, der südlichen Erschließungsstraße sowie in der Teilfläche 4 angetroffen werden.
Entsiegelungs- und Aushubmaßnahmen sind deshalb in diesen Bereichen durch einen Sachverständigen (Bodenschutz) zu begleiten und zu dokumentieren.
Diese Maßnahme ist Bestandteil der Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen unter E.7 (Bodenschutz und Altlasten). Weitere Festlegungen sind unter E.9.5 (bzgl. Spiel- und Erholungsflächen) geregelt.

Parallel zum Bebauungsplan-Verfahren werden die vorhandenen versiegelten Oberflächen zurückgebaut (vorgesehen für das Jahr 2027). Gleichzeitig erfolgen Boden-Sanierungsmaßnahmen an Stellen, bei denen bereits Bodenverunreinigungen festgestellt wurden. Diese Beseitigung der verunreinigten Böden wird mit den relevanten Fachbehörden abgestimmt. Die verunreinigten Böden sind dabei nicht als sog. Altlastverdachtsflächen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu sehen, da keine Grundwassergefährdung besteht und die lokalen Belastungen lediglich abfallrechtlich relevant sind.
Im Plangebiet sind ausschließlich Gewerbe- und Erschließungsflächen geplant. Vorhandene naturnahe Grünflächen werden zugunsten des Natur- und Artenschutzes erhalten und dienen nicht der Erholung. Bei der Umnutzung der Baufelder werden umfangreiche Erdarbeiten stattfinden, wobei eine neue Oberflächengestaltung erfolgt. Eine Gefährdung über die Pfade Boden - Mensch und Boden - Pflanze ist demnach nicht gegeben. Oberbodenuntersuchungen zu Auswirkungen von Verunreinigungen auf Mensch oder Pflanze sind daher nicht angezeigt und wurden nicht durchgeführt. Sollten in einzelnen Fällen entgegen des Plankonzepts Grünflächen angelegt werden, die als Spiel- oder Erholungsfläche oder als Nutzgarten dienen, soll dazu zusätzlich, einzelfallbezogen und in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt der Wirkungspfad Boden-Mensch untersucht werden.
Hinsichtlich der durchgeführten Kampfmittelvorerkundung sind für das Plangebiet keine Auswirkungen zu erwarten, da hier keine Bombenaufwürfe verzeichnet sind und sich der Geltungsbereich außerhalb der Sicherheitszonen für die verzeichneten Bombenabwurfbereiche befindet. Der Großteil der ehemaligen Kaserne liegt südlich außerhalb des Plangebietes, die Deckungslöcher und Gräben im potenziellen Plangebiet waren zum Zeitpunkt des Nachkriegsfluges bereits wieder verfüllt. Insgesamt besteht für das Plangebiet kein Kampfmittelverdacht, eine technische Kampfmittelerkundung (KME) ist nicht erforderlich. Aufgrund der Lage im ehemals militärisch genutzten Areal wird das Auffinden vergrabener Handkampfmittel nicht ausgeschlossen, kann aber als unwahrscheinlich betrachtet werden.

Weitere Details können der "Kampfmitteltechnischen Stellungnahme zur Erschließung Gewerbegebiet ehemalige Manteuffel-Kaserne Bad Kissingen" der KSBE GmbH, Würzburg, von Mai 2025 entnommen werden, die dem Bebauungsplan-Verfahrenen beiliegt.
Als Beitrag für den Arbeitsschutz und die Arbeitssicherheit wird für die Mitarbeiter der Baufirma/en grundsätzlich die Durchführung einer Sicherheitsbelehrung zu allgemeinen Verhaltens- und Sicherheitsregeln beim möglichen Auffinden von Munition oder "munitionsähnlichen" (unbekannten) Gegenständen empfohlen.

Das Plangebiet befindet sich im quantitativen Heilquellenschutzgebiet der staatlich anerkannten Heilquellen von Bad Kissingen und Bad Bocklet, zweiter Schutzbezirk, Schutzzone B. Es gilt die entsprechend zu beachtende Schutzgebietsverordnung (siehe auch Pkt. 2 der nachrichtlichen Übernahmen in den Verbindlichen Festsetzungen).

Das Plangebiet befindet sich außerdem im Biosphärenreservat Rhön, Zone 3, Entwicklungszone.

Im Gebiet liegen erhaltungswürdige Biotop- und Vegetationsstrukturen. Das Gelände ist dabei durch vergangene und aktuelle Nutzungen anthropogen überprägt, terrassiert und besteht aus mehreren Plateaus. Auf den südlichen Plateaus liegen Extensivgrünlandflächen, die an den ab- bzw. aufgeböschten Randbereichen von strukturreichen Hecken und Feldgehölzen eingerahmt werden. Das nördliche Plateau ist deutlich weitläufiger. Aber auch hier finden sich große extensive, dabei blütenreiche Wiesenflächen, deren nordwestliche/nordsüdliche und süd-/südöstliche Ränder von gesäumten Feld- bzw. Heckenbeständen abgelöst werden. Im Norden bzw. Nordosten liegt ein Halboffenlandkomplex bestehend aus quadratisch angeordneten und linear verlaufenden mesophilen Hecken, einem großen Feldgehölz und sich darum anschließende Saumbereiche. Diese Vegetationsstrukturen werden von einer Vielzahl verschiedener Tierarten als Lebensraum genutzt, darunter zahlreiche Vogelarten der europäischen Vogelschutzrichtlinie, aber auch Insekten wie die gem. Rote Liste Bayerns vom Aussterben bedrohte Italienische Schönschrecke, oder weitere saP-relevante Arten wie die Zauneidechse und die Haselmaus. Weitere Details zum Artvorkommen und der Vegetationsausprägung sind dem der Begründung beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

3. Planungsziele und Plankonzept

Die vorliegende Planung baut auf den Ergebnissen der städtebaulichen Rahmenplanung (scheuvens + wachten plus Planungsgesellschaft MbH, Dortmund, 2023) auf und dient als Ausgangslage für die städtebauliche Entwicklung des Quartiers.



Ausschnitt aus dem Städtebaulichen Rahmenplan, scheuvens + wachten plus Planungsgesellschaft MbH, 2023

Der Bebauungsvorschlag sieht auf dem ehemaligen Kasernengelände unterschiedliche städtebauliche Strukturtypen vor, darunter offene Blockbebauung im Norden/Nordosten/Nordwesten, Riegel- und Solitärbebauung entlang der Straße im Westen und Reihenbebauung im Südosten. Den Eintritt in das Gebiet bildet ein vierstöckiges Solitärgebäude bzw. daran anschließend ein Auftaktplatz. Die Gebäudehöhen variieren zwischen II und V Stockwerken, wobei die höheren Gebäudeteile in Richtung Straße ausgerichtet sind.

Gegenstand des städtebaulichen Konzeptes waren außerdem zwei Platzbereiche im Bereich der Erschließungsstraßen, die ebenfalls wie die damals noch vorgesehene Dimension des Plangebiet in Richtung Nordosten (bis zur Franz-von-Prümmer-Schule") nicht weiterverfolgt wurde.

In der städtebaulichen Rahmenplanung wurden bereits Grundzüge der Freiflächengestaltung im Plangebiet dargestellt. Auf jedem Baugrundstück liegen dabei kleine bis mittlere begrünte, mit Gehölzen bestückte Hinterhöfe oder Innenhöfe mit Stellplatzmöglichkeiten. In einigen Höfen sind Aufenthaltsfreiräume (zum Austausch) vorgesehen.

Im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung wurden vegetationskundliche und tierökologische Bestandsaufnahmen durchgeführt. Dabei zeigte sich eine sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung des Geländes. Eine Bebauung führt unvermeidlich zu größeren natur- und artenschutzrechtlichen Konflikten. Aus diesem Grund wurden bereits in der städtebaulichen Rahmenplanung eine räumliche Beschränkung der baulichen Nutzung zugunsten relativ großflächiger Grünflächen und Ausgleichsflächen vorgesehen. Durch das Vorhaben gehen Offenlandflächen und Gehölzflächen aus naturschutzrechtlicher Sicht verloren. Dieser Verlust wird auf der ehemaligen Ackerfläche auf den Flurstücken 3161 und 3162/1 naturschutzrechtlich ausgeglichen. Zudem gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren und müssen artenschutzrechtlich gem. §44 BNatSchG Abs. 5 ausgeglichen werden. Dafür ist die Anlage von 5 vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf den Flurstücken 3161 und 3162/1 sowie auf dem oberen Plateau (Aufwertung bestehender Lebensraumstrukturen) im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Lebensräumen vorgesehen.

4. Begründung der städtebaulichen Festsetzungen

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 14,311 ha groß.

Die Fläche teilt sich folgendermaßen auf:

	ha	%
GEWERBEGEBIET GE (BRUTTO-FLÄCHE) INKL. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	5,121 1,802	35,8
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (INKL. STR.BEGLEITGRÜN)	0,577	4,0
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG)	0,047	0,3
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	2,173	15,2
AUSGLEICHSFLÄCHEN	5,941	41,5
LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN	0,452	3,2
GESAMTFLÄCHE	14,311	100,0

Das Plangebiet wird in erster Linie als "Gewerbegebiet" gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Die Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Dementsprechend sind zugelassen:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie und öffentliche Betriebe
- Geschäfts- , Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zugelassen sind Ferienwohnungen.

Außerdem wird aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der südlich angrenzenden Gewerbeflächen im Bereich westlich der Kasernenstraße in Anlehnung an das "Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Kissingen" von April 2009 die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel mit folgenden Sortimenten ausgeschlossen:

Zentrenrelevante Sortimente:
- hiervon nahversorgungsrelevant:
  - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke, Tee, Tabakwaren, Reformwaren),
  - Backwaren ab 100 m² Verkaufsfläche,
  - Fleischwaren,
  - Drogeriewaren (Wachs- und Putzmittel),
  - Parfümerie- und Kosmetikartikel)
- sonstige zentrenrelevante Sortimente:
  - (Schnitt-) Blumen
  - Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
  - Zeitungen, Zeitschriften
  - Bücher
  - Bekleidung und Wäsche
  - Handarbeitsbedarf und Kurzwaren, Meterware, Stoffe, Wolle
  - Schuhe
  - Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
  - Geschenkartikel
  - Glas, Porzellan, Keramik
  - Haushaltswaren, Bestecke
  - Spielwaren
  - Hobby- und Bastelbedarf
  - Kunstgewerbe/Bilder und Rahmen
  - Musikinstrumente und Zubehör

- Sportartikel und -geräte
- Briefmarken, Münzen
- Sportpokale, Sportpreise
- Sportbekleidung und -schuhe
- Bild- und Tonträger
- Telekommunikation und Zubehör
- Fotoartikel
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Pharmazeutische Artikel
- Uhren/Schmuck.

- Wenn Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben errichtet werden, so sind diese zulässig, auch wenn sie nach obigen Festsetzungen unzulässige wären, wenn sie folgende Kriterien erfüllen:
  - Die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet
  - Verkaufsfläche und Umsatz sind dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet
  - Die Grenze der Großflächigkeit wird nicht überschritten.

Für die Gewerbegebiete werden im Rahmen einer durchgeführten Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 flächenbezogene Schallleistungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum für insgesamt 6 Teilflächen festgesetzt. Nähere Ausführungen sind im Kapitel 7 - Immissionsschutz - aufgeführt. Die 6 Teilflächen (TF1, TF 2, TF 3, TF 4, TF 5.1 und TF 5.2) belegen zusammen eine Netto-Gewerbefläche von ca. 3,319 ha.

In der Teilfläche 1 und 2 sind innerhalb des Schutzabstandes von 84 m zur Betankungsanlage des Blockheizkraftwerkes nur Gewerbebetriebe und Gebäude ohne Publikums- und Besucherverkehr zulässig (vgl. B. 1.1, B 11.2.1, 11.2.2 und D.1).
Außerdem ist am Südostrand des Geltungsbereiches im Grenzverlauf zum Grundstück des Blockheizkraftwerkes (Fl. Nr. 1005) die Errichtung gasdichten Schutzzaunes von mindestens 2 m Höhe festgesetzt (vgl. B 11.2.2). Der Zaun muss mechanisch stabil und mit splitterfreiem Material (z.B. Trapezblech) ausgebildet sein.

Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf die Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben von April 2018 sowie auf die Hinweise und Definitionen zum "angemessenen Sicherheitsabstand" nach § 3 Abs. 5c BImSchG von September 2022.

In den Planungen enthalten ist außerdem ein einzuhaltender Schutzabstand von 40 m zur Betankungsanlage des Blockheizkraftwerkes, in dem keine baulichen Anlagen zulässig sind. Dieser Schutzradius betrifft jedoch ausschließlich eine öffentliche Grünfläche östlich des Regenrückhaltebeckens im Kurvenbereich der Planstraße A. Der festgesetzte Schutzzaun besitzt hier ebenfalls abschirmende Wirkung.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen zulässig, nicht in den privaten Grünflächen.

Da aufgrund der umfangreichen Anforderungen durch den Naturschutz private Grünflächen mit einem hohen Flächenanteil von insgesamt ca. 1,802 ha ausgewiesen werden müssen (zum Teil zur Sicherung des Gehölzbestandes), entspricht der prozentuale Anteil der Netto-Gewerbefläche (ca. 3,319 ha) einem für Gewerbegebiete vergleichsweise niedrigen Wert von lediglich ca. 65 % der Gesamt-Gewerbefläche (ca. 5,121 ha) und lediglich ca. 23 % des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wurde mit 0,8 festgelegt und entspricht somit dem Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO.

Um den vergleichsweise niedrigen Wert des prozentualen Anteils der Netto-Gewerbefläche zu kompensieren und um eine sinnvolle und ausreichende gewerbliche Nutzung überhaupt noch zu ermöglichen, darf die festgelegte GRZ von 0,8 bis zu einem Wert von 1,0 überschritten werden. Die Überschreitung ist unter der Bedingung zulässig, wenn diese Überschreitung durch Gebäudeteile bedingt ist, die vollständig extensiv begrünt werden.
Verwiesen wird zudem auf die Punkte C 1.2 und C 1.3 bzgl. Dachbegrünung und Punkt C 4 bzgl. der Begrünung der nicht mit Gebäuden oder baulichen Anlagen überbauten Flächen der Baugrundstücke.

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO; die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.
Im Bereich der festgesetzten Baulinie am südwestlichen Rand der Teilfläche 2 darf ein Baukörper bis zu 7,5 m hinter die Baulinie zurücktreten.

Die maximal mögliche Geschossflächenzahl (GFZ) ist der jeweiligen Auslastung je Teilfläche bezogen auf die jeweilige Geschosszahl geschuldet und beträgt zwischen 3,2 und 4,0, bezogen jeweils auf die Netto-Gewerbefläche (also nicht unter Einbeziehung der privaten Grünflächen). Der Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO wird hierbei überschritten. Die je Teilfläche festgelegte GFZ darf mit Verweis auf Pkt. B 2.2 (zulässige Überschreitung der GRZ) ebenfalls nur überschritten werden, wenn diese Überschreitung durch Gebäudeteile bedingt ist, die vollständig extensiv begrünt werden.
Verwiesen wird auch hier auf die Punkte C 1.2 und C 1.3 bzgl. Dachbegrünung und Punkt C 4 bzgl. der Begrünung der nicht mit Gebäuden oder baulichen Anlagen überbauten Flächen der Baugrundstücke.

Innerhalb der festgelegten Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden; die weiteren Nutzungseinschränkungen sind im Detail den "Verbindlichen Festsetzungen" zu entnehmen und dort städtebaulich begründet.

Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise (a) vorgesehen: Hier sind aufgrund der entsprechenden Größe der Gewerbeflächen und der Nutzungsansprüche auch Gebäude mit einer Seitenlänge von über 50 m zulässig.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wurde im Großteil des Plangebietes (Teilflächen 1, 2, 3, 4 und 5.1) mit V festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 20,00 m. Im nordwestlichen und südlichen Bereich des Plangebietes (Teilflächen 1 und 5.2) wurde jeweils die

zulässige Zahl der Vollgeschosse mit IV festgesetzt, die maximale Firsthöhe beträgt hier 16,00 m. Die Höhen der Gebäude in den Teilflächen 5.1 und 5.2 sind dabei jeweils separat zu bemessen.
Zusätzlich wird aufgrund des jeweils nördlich angrenzenden Gehölzbestandes in den Teilflächen 2, 4 und 5.1 im Sinne einer Staffelung der Geschosse ein jeweils 10 m breiter Streifen mit einer maximal III-geschossigen Bauweise festgesetzt.

Hinsichtlich der Firsthöhe wird jeweils ab der Erdgeschossfußbodenoberkante / EFOK) bis zur maximalen Gebäudehöhe gemessen. Bei Gebäuden mit Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern bis 3° ist die maximale Gebäudehöhe die Wandhöhe am höchsten Punkt des Gebäudes. Bei Gebäuden mit anderen Dachformen (mehr als 3° Dachneigung) ist die maximale Gebäudehöhe die Firstlinie.

Die Zahl der Vollgeschosse darf größer sein, wenn die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten wird.
Die maximale Gebäudehöhe gilt auch, wenn die Zahl der zulässigen Vollgeschosse je Bereich unterschritten wird.

Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Siloaufsätze, Aufzugtürme, Antennen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind um bis zu 1,2 m zugelassen. Solche die zulässige Gebäudehöhe überschreitende Bauteile müssen allseitig um mindestens 1,5 m von der Außenwand eingerückt werden.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) darf maximal 30 cm über dem Niveau des natürlichen Geländes im grundflächenbezogenen geometrischen Schwerpunkt des Gebäudes je Teilfläche (TF 1 bis 5.2) liegen.
Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Geländeaufmaß sowie darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschnitte) mit Darstellung des Urgeländes und des künftig geplanten Geländes nachzuweisen.
Maßgeblich für die Bemessung des natürlichen Geländes ist die Urgeländeaufnahme der Stadt Bad Kissingen vom 07.01.2021.

Dachflächen, auf denen eine extensive Dachbegrünung gefordert ist (siehe Festsetzungen B 2.2 und B 2.3), sind als Flachdach oder flach geneigtes Dach mit max. 10° Neigung auszubilden. Für die übrigen Dachflächen ist eine Dachneigung bis zu 48° unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Gebäudehöhen zulässig. Die Firstrichtung ist dabei frei wählbar.

Bei einer erwähnten Überschreitung der GRZ von 0,8 auf bis zu 1,0 (siehe Seite 14 bzw. Punkt B 2.2 der Verbindlichen Festsetzungen) sind Dachflächen in der Größenordnung der Überschreitung sämtliche Gebäudeteile, die zu einer Überschreitung der GRZ von 0,8 beitragen zwingend mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Hinsichtlich eines Verbotes einer Bodenversiegelung sind die nicht mit Gebäuden oder baulichen Anlagen überbauten Flächen der Baugrundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
Der Mindestanteil der wasseraufnahmefähigen begrünten oder bepflanzten Flächen beträgt auf allen Baugrundstücken 20% der überbaubaren Fläche. Gebäudeteile mit extensiver Dachbegrünung dürfen auf die zu begrünende Fläche in vollem Umfang angerechnet werden (vgl. Festsetzungen B 2.2, B 2.3 und C 1.3; vgl. auch BayBO Art. 7 Abs. 1).

Diese Regelungen dienen in erster Linie dazu, trotz hoher baulicher Ausnutzung die Abflussspitzen bei Regenereignissen zu begrenzen. Durch die Herstellung größerer retentionsfähiger Grünflächen wird zum einen mehr Wasser verdunstet, zum anderen wird es länger zurückgehalten, so dass die in diesem Fall limitierte Regenwasserinfrastruktur nicht überlastet wird bzw. keine unverhältnismäßig großen Retentionsbecken mit entsprechendem Flächenbedarf und Kosten erforderlich werden. Darüber hinaus haben Gründächer und Grünflächen einen Kühlungseffekt für das Lokalklima sowie positive Wirkungen für den Naturschutz.

Stellplätze und Garagen wurden nicht eingetragen. Diese können überall auf dem Grundstück errichtet werden, soweit die Vorschriften der BayBO eingehalten werden.

Die Dacheindeckung ist in gedämpften Farbtönen auszuführen.

Zur Minderung nachteiliger klimatischer Wirkungen der Versiegelung werden die Gestaltung der Gebäudefassaden in hellen Farbtönen sowie die Verwendung von hellen Baumaterialen für Zuwegungen und Stellplätze empfohlen, da helle Oberflächen die einfallende Sonnenstrahlung stärker reflektieren und damit weniger Strahlung adsorbiert und gespeichert wird.

Aus wasserwirtschaftlicher und klimatologischer Sicht wird angeregt, Fassaden zu begrünen und auf nicht begrünte Steingärten sowie ähnlich eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last zu verzichten.

Die Höhe von Einfriedungen einschließlich Sockel wird auf max. 2,00 m begrenzt. Dies gilt nicht für Sträucher und Hecken bzw. generell für naturnahe Gehölzstrukturen in den Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Die an die Bauflächen angrenzenden Ränder der privaten Grünflächen sind mit Einfriedungen zu versehen. Als Einfriedungen sind Maschendrahtzäune, Stabgitterzäune mit einer Höhe von mind. 1,20 m und max. 2,00 m zu verwenden.

Werbeanlagen dürfen die Gebäudeoberkante bei Flachdächern bzw. die Traufhöhe bei geneigten Dächern nicht überschreiten. Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger etc.), Lichtwerbung sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufenden Licht sind unzulässig.
Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
- blendfrei
- nicht beweglich
Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.

5. Grünordnung/Eingriffsregelung/Artenschutz/Umweltbelange

Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung wurden grünordnerische Inhalte, Festsetzungen und Hinweise textlich und planzeichnerisch erarbeitet. Die Darstellung der Grünordnung erfolgt als integrativer Bestandteil im Bebauungsplan. Der Grünordnungsplan trifft Aussagen über Zustand, Funktion, Ausstattung des Landschaftsraumes und soll Festsetzungen zum Erhalt, zur Neuschaffung und zur Entwicklung von Frei- und Grünflächen im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit enthalten. Mit § 1a BauGB i.V. m- § 18 Abs. 1 BNatSchG ist die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§§ 14, 15 BNatSchG) in der Bauleitplanung vorgegeben.

5.1 Planerische Vorgaben der Grünordnung

Abgeleitet aus Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie weiterer übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft wurden planerische Aussagen für den Geltungsbereich entwickelt, vgl. hierzu auch weitere Ausführungen im Umweltbericht. Der Planungsraum liegt naturräumlich an der Grenze der Mainfränkischen Platten mit der Südrhön.

5.2 Ziele der Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung haben die Vermeidung von erheblichen Eingriffen, der Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe und den Schutz von bestehender Natur und Landschaft zum Ziel. Dabei werden naturschutzfachlich wertvolle Biotopstrukturen durch die Festsetzung als öffentliche oder private Grünflächen auf Dauer gesichert. Zugleich werden vorgezogene natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, um die ökologische Funktion von Lebensraumstrukturen im räumlichen Zusammenhang zu erhalten und erhebliche Auswirkungen auf die Fauna verhindern.

5.3 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen und Hinweise

Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen umfassen die Grünflächen, die nicht unmittelbar an die Baugrundstücke angrenzen. Dazu zählt das gesamte obere Plateau mit seinen Offenland- und Halboffenlandstrukturen sowie die Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 3162/1 und 3161.
Auf den öffentlichen Grünflächen erfolgen – wie nachfolgend ausführlich erläutert – umfangreiche Maßnahmen zugunsten des Natur- und Artenschutzes.
Die Betretung der Flächen ist auch weiterhin über die vorhandene Wegeverbindung in Richtung Osten auf dem oberen Plateau möglich und fungiert damit als Naherholungsort für umliegende Wohngebiete. Allerdings ist sie an anderen Stellen durch den Stellenwert der artenschutzrechtlichen Belange und der Neuanlage von Lebensräumen (z.B. für xerotherme Heuschreckenarten südlich und nördlich des Fußgängerweges und im Westen des oberen Plateaus) deutlich eingeschränkt.
Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Kissingen.

Zweckbestimmung Naturnahe Freifläche
Die öffentlichen Grünflächen sind mit Ausnahme der Regenrückhaltebecken als naturnahe Freifläche zweckbestimmt. Mit der Festsetzung wird ausgedrückt, dass das vorrangige Entwicklungsziel im Erhalt und der Entwicklung naturschutzfachlich bedeutsamer Strukturen liegt und nicht etwa in der Entwicklung von Parkflächen oder erholungsbetonten Grünflächen. Dementsprechend werden auch auf den Flächen durchzuführenden Pflegemaßnahmen entsprechend der Zweckbestimmung ausgerichtet werden.

Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken
Gleichzeitig müssen für den Regenrückhalt Flächen vorgehalten werden. Dafür wurden weitere öffentliche Grünflächen im Westen des Baufeld 5 und im Osten des Baufeld 1 mit einer Zweckbestimmung versehen. Es handelt sich um zwei Standorte für Regenrückhaltebecken, die Niederschlagswasser aus den Bau- und Verkehrsflächen sammeln und anschließend gedrosselt ableiten.

Private Grünflächen
Private Grünflächen sind Teil der Baugrundstücke und umfassen an die Bebauung angrenzende Vegetationsstrukturen, darunter Feldgehölze, Hecken- und vorgelagerte Saumstrukturen. Es handelt sich um naturnahe Strukturen, daher wurde die Zweckbestimmung naturnahe Freifläche festgelegt. Die Flächen sind aufgrund ihres naturschutzfachlichen Wertes zu sichern; hierzu dienen die in der Satzung enthaltenen textlichen Festsetzungen und Hinweise.
Die Einfriedung der Vegetationsstrukturen an den Baufeldgrenzen sowie das Verbot zur Anlage von Stellplätzen und Nebenanlagen in diesen Bereichen ist daher verpflichtend umzusetzen.
Für alle nicht mit Gebäuden überbaute Grundstücke gilt gem. BayBO Art. 7 prinzipiell das Gebot zur wasseraufnahmefähigen Gestaltung bzw. die Pflicht zur Begrünung bzw. Bepflanzung.
Davon abgesehen können Grünflächen negative (klimatische) Effekte wie Überwärmung minimieren und zur Strukturaufwertung des Plangebiets beitragen.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden auf dem oberen Plateau sowie auf dem angrenzenden Acker mit der Flur-Nr. 3161 und 3162/1 angelegt. Mit dem Bau des Gewerbegebietes werden die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt potentiell beeinträchtigt. Der Verlust von Vegetationsstruktur und Lebensraum wird durch die Anlage von Ausgleichsflächen naturschutz- und artenschutzrechtlich (CEF-Maßnahmen) kompensiert.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich. Durch den artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf, der den naturschutzrechtlichen Bedarf deutlich übersteigt, ergibt sich ein Flächenüberschuss. Die Teilfläche A 2 stellt die Fläche dar, die für den naturschutzrechtlichen Ausgleich des gegenständlichen Bebauungsplans erforderlich ist. Die Fläche A 1 stellt den Überschuss dar. Dieser Flächenüberschuss kann von der Stadt Bad Kissingen auf das Ökokonto gutgeschrieben und für den Ausgleich von Eingriffen, die an anderen Stellen entstehen, genutzt werden.

Nähere Angaben hierzu enthält der Umweltbericht (siehe Anlage 1).

Maßnahmen zur Vermeidung

Bei der Realisierung der Planung sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen, welche in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP; siehe Anlage 4) festgelegt wurden.

Insgesamt werden neun Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt. Es handelt sich um Maßnahmen die aktuelle wertgebende Vegetation und damit Lebensraum vor Beeinträchtigungen schützen sollen, sowie Verbotstatbestände verhindern (siehe folgende Tabelle). Die Maßnahmen liegen überwiegend auf dem oberen Plateau, bzw. handelt es sich an den Randbereichen der Baufelder um Gehölzstrukturen, die aufgrund der Baumaßnahmen nicht erhalten werden können.

Maßnahme	Verortung	Zweck
V 1: Erhalt von Vegetationsstrukturen und Lebensräume	Oberes Plateau, wertgebende Gehölzbestände an Rändern	Sicherung der Biologischen und strukturellen Vielfalt am Standort
V 2.1 Jahreszeitliche Beschränkung von Gehölzfällungen	Gehölzbestände am Rand der Baufelder in Richtung Straße	Verhinderung von Verbotstatbeständen gem. § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG
V 2.2 Jahreszeitliche Beschränkung der Rodung von Wurzelstöcken	Gehölzbestände am Rand der Baufelder in Richtung Straße und auf dem oberen Plateau am mittleren rechteckig ausgeformten Heckenstreifen in Richtung Weg	
V 3.1. Kontrolluntersuchung auf Vorkommen von Habitatbäumen und **V 3.2** Überprüfung der Validität der faunistischen Untersuchungen	Gesamter Geltungsbereich	
V 4 Schutz von Fledermäusen beim Gehölzeinschlag von Habitatbäumen	Gesamter Geltungsbereich	
V 5 Abfang und Umsiedlung von Haselmäusen	Betroffene Lebensräume der Haselmaus im Bereich der Baufelder	
V 6.1 Anlage von Reptilienschutzzäunen	Bestehende Zauneidechsenlebensräume an den Rändern der Baufelder 1, 2, 3 und 4	Sicherung von Lebensräumen und Verhinderung der Verbotstatbestände gem. § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG
V 6.2 Abfang und Umsiedlung von Reptilien	Bauflächen 1 bis 4	Verhinderung von Verbotstatbeständen gem. § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG
V 6.3 Jahreszeitliche Beschränkung für Bauarbeiten außerhalb der Abfangflächen	Gesamter Geltungsbereich	
V 7 Fledermaus- und Insektenfreundliche Beleuchtung	Alle Baugrundstücke und entlang von Verkehrswegeinfrastruktur	Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG
V 8 Minimierung von Vogelschlag an Gebäuden	Alle Baugrundstücke	
V 9 Umweltbaubegleitung	Im gesamten Geltungsbereich während der Erschließungsmaßnahmen	Sicherung der Biologischen und strukturellen Vielfalt am Standort und Verhinderung von Verbotstatbeständen gem. § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG

Tab.: Vermeidungsmaßnahmen inkl. Begründung der Maßnahme.

Nähere Angaben hierzu enthalten der Umweltbericht (siehe Anlage 1) und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Anlage 4).

Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (CEF 1- 5)

Zur Sicherung der durchgehenden ökologischen Funktion werden fünf CEF-Maßnahmen auf dem oberen Plateau sowie auf den Grundstücken 3161 und 3162/1 umgesetzt.

Die im Plan mit CEF 1 bezeichnete im Norden des Geltungsbereichs liegende Fläche dient als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche insbesondere für Zauneidechsen sowie Haselmäuse. Auf der Fläche sind die Anlage von neuen Hecken, die Pflanzung von Obstgehölzen, die Ansaat von extensivem Grünland und Säumen sowie die Entwicklung von Lebensraumstrukturen für Reptilien umzusetzen. Von der Maßnahme profitieren weiterhin Feld- und Brutvögel.

Die im Plan mit CEF 2 bezeichnete nördlich im Übergang zum Ackerschlag gelegene Fläche dient als artenschutzrechtlicher Ausgleich für bodenbrütende Wiesen- und Ackervögel. Es handelt sich um einen Blühstreifen, der als Lebensraumstruktur diese Arten, darunter u.a. Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche, angelegt wird. Die betroffenen Vogelarten wurden vor der Anlage der Ausgleichsfläche auf dem Acker nachgewiesen. Durch die Umsetzung von Maßnahmen für den Lebensraumausgleich strukturgebundener Tierarten gehen Teile ihres Lebensraumes verloren, weswegen die Anlage des Blühstreifens im Übergang zum Acker umgesetzt wird.

Die im Plan mit CEF 3 bezeichnete im Zentrum des oberen Plateaus gelegene Fläche dient als Ausgleich für Lebensraumverluste wärmeliebender Heuschreckenarten. Die Anlage ist im Pflege- und Entwicklungskonzept sowie im zugehörigen Plan näher erläutert. Die Umsetzung darf nicht in der Aktivitätsphase der Zauneidechsen, sondern nur in den Wintermonaten durchgeführt werden.

Die im Plan mit CEF 4 bezeichnete auf dem oberen Plateau gelegene Fläche dient als Ausgleich für Lebensraumverluste von Brutvögeln und Haselmäusen. Bei der Anlage der Hecken und sowie von Heckensaumstrukturen sind lediglich heimische an den Standort angepasste Gehölzarten zulässig.

Die im Plan mit CEF 5 bezeichnete auf dem oberen Plateau und auf Flurstück 3162/1 und 3161 gelegene Fläche dient als Lebensraumausgleich für Zauneidechsen. Hierfür werden weitere Zauneidechsenmeiler angelegt. Für optimale Habitatbedingungen bestehen die Meiler aus Lebensraumstrukturen mit Überwinterungsmöglichkeit, Totholz bzw. Reisig, Strauchpflanzungen, und einem für die Eiablage geeignetem Bereich.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen entstehen für alle durch das Vorhaben betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Vogelarten gem. Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG. Nähere Angaben hierzu enthalten der Umweltbericht und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Anlage 4).

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Bei den Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern handelt es sich um alle Hecken- und Feldgehölzstrukturen im gesamten Geltungsbereich. Sie liegen im Norden, Osten und Westen des oberen Plateaus und umschließen die weiter südlich gelegenen Baufelder 1 bis 4. Der Erhalt

dieser Flächen ist aus mehreren Gründen von zentraler Bedeutung: Gehölzstrukturen dienen als Lebensraum, fungieren als Leitstrukturen, kühlen die Umgebungsluft durch Transpirationsprozesse, mindern Erosion, reduzieren Windeinflüsse, bilden Frischluft und gliedern bzw. strukturieren die Landschaft.

Zum Erhalt festgesetzte Bäume
Zum Erhalt festgesetzte Bäume befinden sich auf dem oberen Plateau. Es handelt sich dabei ausschließlich um mittelalte Solitärbäume oder markante, mittelalte Großgehölze. Sie dienen als Brutplatz und Nahrungsstätte für Tiere, bieten Unterschlupf und fungieren insgesamt als (Teil-)Lebensraum. Der Erhalt mittelalter Bäume führt langfristig zu alten Baumbeständen, die aus ökologischer Sicht einen sehr hohen Stellenwert innehaben und zudem viel Kohlenstoff speichern können.

Zur Pflanzung festgesetzter Baum
Im Bereich der Planstraße B sollen auf dem Streifen des Straßenbegleitgrüns heimische und standortgepasste Laubgehölze (Hochstämme mit Mindest-Stammumfang von 20 – 25 cm) gepflanzt werden. Die Bäume dienen insbesondere im fortgeschrittenen Alter als hervorragende Kohlenstoffspeicher, kühlen die Umgebungsluft (Transpirationsprozesse und Beschattung) produzieren Sauerstoff oder fungieren als Rückzugs- und Teillebensraum. Im Gewerbegebiet sorgen sie für Durchgrünung und fungieren als gestalterisches Element des Ortsbildes. Die Standorte der zur Pflanzung festgesetzten Bäume dürfen parallel zur Fahrbahn in ihrer Lage verändert werden, soweit dies für Grundstückzufahrten, Feuerwehrzufahrten oder die Führung von Leitungen erforderlich ist; die Anzahl der Bäume ist beizubehalten. Diese Festsetzungen sichert sowohl die Realisierung der Baumpflanzungen als auch die erforderliche Flexibilität für die Entwurfs- und Ausführungsplanung.

Zur Pflanzung vorgesehene Gehölzfläche
Im Zuge der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Anforderungen müssen Lebensräume und der Verlust von Vegetation ausgeglichen werden. Das erfolgt unter anderem durch die Pflanzung von Gehölzflächen auf dem oberen Plateau sowie auf Flurstück 3161 und 3162/1. Es handelt sich um Hecken mit vorgelagertem Saumbereich die als Lebensraumausgleich für Brutvögel, Zauneidechsen und Haselmäuse dienen. Von dieser Maßnahme profitieren auch andere Tiere, darunter Tag- und Nachtfalter oder Heuschrecken oder etwa Fledermäuse.

Zur Pflanzung vorgesehener Baum
Im Zuge der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Anforderungen müssen Lebensräume und der Verlust von Vegetation ausgeglichen werden. Das erfolgt unter anderem durch die Pflanzung von Wild-Obstbäumen auf Flurstück 3161 und 3162/1. Die Standorte der zur Pflanzung vorgesehenen Bäume dürfen in ihrer Lage verändert werden, soweit dies aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten von Nöten ist. Diese Festsetzungen sichert sowohl die Realisierung der Baumpflanzungen als auch die erforderliche Flexibilität für die Entwurfs- und Ausführungsplanung.

Zur Anlage vorgesehener xerothermer Lebensraum
Im Zuge der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Anforderungen müssen Lebensräume und der Verlust von Vegetation ausgeglichen werden. Das erfolgt unter anderem

durch die Anlage von wärmebegünstigten, sog. xerothermen Lebensräumen. Diese werden beidseitig des Fußweges sowie im Westen im Zentrum des oberen Plateaus angelegt und dienen der Schaffung von neuen Lebensräumen für seltene Heuschreckenarten wie der Italienischen Schönschrecke oder werden als Teillebensraum von Zauneidechsen mitgenutzt.

Straßenbegleitgrün
Die Flächen die als Straßenbegleitgrün festgesetzt werden sollen, liegen an der Planstraße B. Straßenbegleitgrün erfüllt diverse Funktionen: Es dient den Verkehrsteilnehmern als Blend- und Sichtschutz, kann von Tier- und Pflanzenarten als Rückzugs- und Teillebensraum genutzt werden, durchgrünt das Gewerbegebiet in Richtung Norden und fungiert als gestalterisches Element des Ortsbildes.

Fläche für die Landwirtschaft
Auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 946 und 946/1 im Osten des Geltungsbereichs liegt ein artenreiches Grünland, eine Flachland-Mähwiese. Flachland-Mähwiesen sind in Bayern gem. §23 BayNatSchG („mageres Extenisvgrünland“) und in Deutschland gem. § 30 BNatSchG Abs. 2 Satz 7 geschützt. Die Festsetzung soll die aktuelle Nutzung als Grünland gewährleisten und damit die Flachland-Mähwiese in ihrem Bestand sichern. Hinweise zur Pflege werden unter dem Abschnitt "Textliche Hinweise zur Grünordnung" gegeben. Damit wird auf bestehende Pflichten, die sich aus dem Naturschutz (§ 30 BNatSchG – Verbot der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung des Biotops) ergeben, hingewiesen.

Textliche Hinweise zur Grünordnung
Die Satzung enthält textliche Hinweise zur Grünordnung. Sie dienen der Gestaltung des Ortsbildes und der naturverträglichen Gestaltung der Bauflächen.
Festsetzungen hierzu sind gemäß aktueller Fassung der Bayerischen Bauordnung und des am 23.12.2024 in Kraft getretenen Ersten Modernisierungsgesetzes nicht mehr möglich. Details zur Pflege und Anlage sind dem Pflege- und Entwicklungskonzept und dem Pflege- und Entwicklungsplan (siehe Anlage 3) zu entnehmen.

Die Artenauswahl ist nicht verpflichtend umzusetzen. Es handelt sich lediglich um einen grünordnerischen Hinweis. Eine mögliche Artenauswahl, die auch von der unteren Naturschutzbehörde befürwortet wurde, umfasst: Kornelkirsche, Schlehe, Hundsrose, Haselstrauch, Holunder, Elsbeere, Felsenbirne oder Weißdorn. Es handelt sich um typische Arten einer heimischen Hecke, die auch den Lebensraumansprüchen von Brutvögeln und der Haselmaus entspricht.

Prinzipiell ist die Artenauswahl nicht verpflichtend vorgegeben. Eine mögliche Artenauswahl, die auch von der unteren Naturschutzbehörde befürwortet wurde, umfasst: Wildpflaume, Wild-Birne oder Speierling. Es handelt sich um standortangepasste, heimische Arten. Der Speierling gilt aufgrund der Toleranz gegenüber Trockenheit und Dürre zudem als Klimabaum.

Für die Flachland-Mähwiese im Osten werden entsprechende Hinweise zur Bewirtschaftungsweise getroffen, um die extensive Nutzung weiterhin zu fördern und damit den Erhalt der Fläche auf der Handlungsebene sicherzustellen. Dazu zählt beispielsweise ein reduziertes Mahdregime mit 1.Schnitt im Juni und ggf. 2. Schnitt zwischen August und Mitte September, dabei

vorzugsweise mit Fingerbalken- oder Doppelmesser-Mähwerken und reduzierter Fahrgeschwindigkeit (10-12 km/h) sowie Düngeverzicht bzw. eine deutlich reduzierte Düngergabe mit Festmist von Huf- oder Klauentieren.

5.4 Umweltbericht

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Umweltbericht behandelt, der als eigenständige Textausgabe erarbeitet wurde und einen Bestandteil dieser Begründung darstellt.
Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführten Umweltprüfung dokumentiert. Er enthält Aussagen zu:

- Analyse und Bewertung der Bestandssituation,
- die Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bei Durchführung der Planung,
- die Prognose bei der Nichtdurchführung der Planung
- die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bestehender Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Überwachung
- Angaben zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, insbesondere die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und möglicher Maßnahmen zur Kompensation unerwünschter, unvermeidbarer Auswirkungen auf den Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Angaben zum Artenschutz.

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Das Plangebiet wird in erster Linie über eine Verlängerung der bestehenden Ortsstraße "Kasernenstraße" erschlossen, die im Geltungsbereich als "Planstraße A" fortgeführt wird.
Am östlichen Ende des Geltungsbereiches endet diese Planstraße stumpf ohne Wendemöglichkeiten auf öffentlichen Flächen. Im Falle einer zukünftigen Entwicklung weiterer Bauflächen in Richtung Osten (Mögliches Plangebiet "Stögerstraße II / Oberer Steingraben") kann die Planstraße A entsprechend weitergeführt werden.

Bis die Erschließungsstraße baulich weitergeführt wird, sind bis dahin lediglich Zufahrten für die gewerbliche Teilfläche 2 zu erwarten, die durch die Ein- und Ausfahrten zu diesem Gewerbegrundstück erfolgen können. Von Wendemöglichkeiten auf öffentlichem Grund kann daher abgesehen werden.

Die Fahrbahnbreite der "Planstraße A" beträgt bis zum in Richtung Osten abknickenden Kurvenbereich 7,50 m (mit beidseitigem Gehweg, Breite jew. 2,50 m) und ab dem Kurvenbereich 6,50 m. Im südlichen Bereich endet der beidseitig konzipierte Gehweg (Breite jew. 2,50 m) nach einer für einen möglichen Bushalt in Frage kommenden Aufstellfläche (nicht dezidiert im Plan ausgewiesen). Am südlichen Ende bietet eine Überquerung die Verbindung zum nördlichen Gehweg der "Planstraße A". Im Kurvenbereich der Planstraße A zweigt eine weitere Erschließungsstraße in Richtung Norden ab: die "Planstraße B", die mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m nach einer Länge von ca. 170 m in einer ausreichend bemessenen Wendeanlage (gemäß RASt; Wendeschleife für Lastzüge) endet. Im südlichen Bereich der Planstraße B ist ein beidseitiger Gehweg ausgewiesen (Breite jew. 2,5 m), nach dem Kurvenbereich endet der westliche Gehweg am Südrand der Teilfläche 3. Die Verbindung zum östlichen Gehweg wird über eine weitere Überquerung gewährleistet. Im weiteren Verlauf der "Planstraße B" wird ein einseitiger Gehweg (Breite 2,5 m) am Ostrand in Richtung Norden entlang geführt, der durch einen 2,5 m breiten verkehrsbegleitenden Grünstreifen unterbrochen wird.

Die Grundstückszufahrten sind in der Planzeichnung nicht berücksichtigt, da sie abhängig von einer möglichen Grundstücksteilung und den sich im Zuge der Entwicklung ergebenden tatsächlichen Erfordernissen angelegt werden müssen. Die räumliche Lage von Straßenbäumen und Straßenbegleitgrün ist daher nicht verbindlich und kann verändert werden.

Ab dem nördlichen Ende der "Planstraße B" wird der Gehweg als selbständiger Fußweg mit einer Breite von 2,5 m in Richtung Nordosten weitergeführt.

Radverkehr wird sowohl mit dem Ziel der Anfahrt zu Arbeitsplätzen erwartet, als auch zu den nördlich gelegenen naturnahen Flächen und der Feldflur. Da es sich bei Planstraße B um eine Sackgasse mit begrenztem Verkehrsaufkommen handelt, sowie eine Fortführung der Tempo-30-Regelung aus der Kasernenstraße geplant ist, schlägt das eingebundene Verkehrsplanungsbüro eine Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn vor. Für den Radverkehr in Richtung Hausen ist eine Schilderung der Route über die Lenbachstraße südlich des Kraftwerks sinnvoll (Abzweig bereits vor dem Plangebiet). Im Falle einer künftigen Nutzung der Planstraße A in Richtung Osten (Option mit Baugebiet Stögerstraße II/Oberer Steingraben), ist dort ebenfalls Tempo 30 und die Nutzung der Fahrbahn sinnvoll.

Im Übrigen ist festgesetzt, dass die Straßenraumgestaltung nur als Hinweis gilt und im Rahmen der Bauausführung noch geändert werden kann. Die Querschnitte bieten auch genügend Raum, um andere Lösungen zu realisieren.

Am Westrand des Plangebietes wurde ein bestehender landwirtschaftlicher Weg in die Planungen integriert.

6.2 Abwässer

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Kanalisation. Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Im Vorfeld des Bebauungsplan-Verfahrens erfolgte eine Vorplanung zur Abwasserbeseitigung, deren Erkenntnisse des beauftragten Ingenieurbüros - Hoßfeld & Fischer Beratende Ingenieure, Bad Kissingen - in die vorliegende Planung einfließen. Weitere Details erfolgen im Rahmen der anstehenden Tiefbau- und Entwässerungsplanungen. Die auf öffentlichem Grund verlaufenden bestehenden und geplanten Abwasserleitungen (für Schmutz- und Oberflächenwässer) sind im Bebauungsplan eingetragen.

Die Teilfläche 1 wird durch einen bereits vorhandenen Regenwasserkanal in ca. 7 m Tiefe gequert. Dieser muss mit einem Leitungsrecht gesichert werden. Mögliche Bedenken gegen eine Bebauung bestehen nicht, da der Kanal für eine gegebenenfalls erforderliche Sanierung aufgrund der Tiefenlage nicht freigelegt, sondern von innen zu bearbeiten ist. Die Baugrenze und somit das Baufeld in der Teilfläche 1 wurden somit im Bereich des Leitungsrechtes nicht unterbrochen.

Die Anbindung des Schmutzwassers erfolgt über einen neuen Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation. Die Ableitung erfolgt in Richtung Südwesten (Johann-Philipp-Geigel-Straße) und wird im weiteren Verlauf der Kläranlage der Stadt Bad Kissingen zugeführt. Die Dimensionierung der Kläranlage ist ausreichend, da das gesamte Plangebiet bei der Überrechnung der Abwasseranlage berücksichtigt wurde.

Bei der Ermittlung der Abflussberechnungen zum Niederschlagswasser wurden neben der vorhandenen Topographie die Grundwasser- und Bodenverhältnisse auch die relevanten Außengebiete berücksichtigt. Beachtet wurden dabei auch bereits künftige Auswirkungen zum zu einem Wohngebiet östlich des Gewerbegebietes Kaserne Nord ("Stögerstraße II / Oberer Steingraben").
Zur Ableitung der künftigen Niederschlagswässer unter Berücksichtigung von Hochwasser- und Starkregenereignissen erfolgten verschiedene Variantenuntersuchungen, die im Detail dem Erläuterungsbericht des Büros Hoßfeld & Fischer vom 22.01.2026, der dem Bebauungsplan-Verfahren beiliegt, entnommen werden und hinsichtlich des gewählten Entwässerungskonzeptes nachfolgend auszugsweise zitiert wird:

Aus entwässerungstechnischer Sicht teilt sich das Plangebiet hinsichtlich der Regenwasserableitungen in 2 Teile auf.

Im nördlichen Teil des Gewerbegebiets wird das anfallende Niederschlagswasser in einem dafür vorgesehenen und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzten Regenwasserrückhaltebecken (Volumen = 179 m^3) gespeichert und gedrosselt an einen offenen, trockenfallenden

Graben Richtung Westen ("Küttlersrain"; westlich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes) geleitet. Im weiteren Verlauf gelangen die Oberflächenwässer in den bestehenden Regenwasserkanal, der über die bestehende Ablaufleitung "Regenüberlaufbecken RÜB 14" direkt in die Fränkische Saale ableitet. Der Notüberlauf erfolgt ebenfalls in den Graben. Parallel zum Graben soll ein geplanter Kanal das anfallende Schmutzwasser in den bestehenden Kanal nördlich der Franz-von-Prümmer-Schule einleiten und abführen. Die zuletzt genannten Anlagen befinden sich ebenfalls bereits außerhalb des Plangebietes. Die erforderlichen Flächen befinden sich in städtischem Eigentum.

Im südlichen Teil des Gewerbegebiets wird anfallendes Regenwasser über den bestehenden Regenwasserkanal direkt in den Vorfluter Fränkische Saale entwässert. Mit zunehmender Versiegelung in Folge der Bebauung - auch hinsichtlich des geplanten Wohngebietes östlich der Gewerbegebiete "Kaserne Nord" würde die bestehende Leitung überlastet werden, weshalb zwei weitere Regenrückhalteräume für eine voneinander unabhängige Erschließung, vorgesehen sind. Während das eine dieser beiden Regenwasserrückhaltebecken erst im Bebauungsplan-Verfahren zum künftigen Wohngebiet "Stögerstraße II / Oberer Steingraben" festgesetzt werden wird, ist das andere der beiden Regenwasserrückhaltebecken (Volumen = 441 m^3) Planungsbestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes und wurde im Kurvenbereich der Planstraße A im Südosten des Geltungsbereiches festgesetzt. Der Notüberlauf des Beckens ist an die vorhandene, ausreichend dimensionierte Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Die Reinigung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet erfolgt direkt in Verantwortung des Grundstückseigentümers auf den jeweiligen Grundstücken. Die Straßenentwässerung des Gewerbegebiets muss eine gesonderte Regenwasserbehandlungsanlage erhalten. In Punkto Sturzfluten ist festzustellen, dass das geplante Gewerbegebiet nicht direkt betroffen ist. Das Regenwasser der Außengebiete wird über Gräben und Durchlässe in den bestehenden Regenwasserkanal abgeleitet.

6.3 Wasserversorgung und Wasserschutzgebiete

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die kommunale Trinkwasserversorgung erfolgt über die Stadtwerke Bad Kissingen; Druck und Dargebot sind ausreichend.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im quantitativen Heilquellenschutzgebiet der staatlich anerkannten Heilquellen von Bad Kissingen und Bad Bocklet, zweiter Schutzbezirk, Schutzzone B. Die zu beachtende Schutzgebietsverordnung ist Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Pkt. D 2.

6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Die Stadt Bad Kissingen wird durch die Stadtwerke Bad Kissingen GmbH mit Strom versorgt und ist durch die Deutsche Telekom AG an das öffentliche Fernsprechnetz angeschlossen.

7. Immissionsschutz

7.1 Immissionen durch Gewerbe- und Anlagenlärm

Vom Plangebiet gehen künftig Gewerbelärmemissionen aus, die Einfluss auf die umliegenden bestehenden Misch- und Wohnbauflächen südlich, westlich und nordwestlich des Plangebietes haben. Da ein geplantes Wohngebiet nordwestlich der Gewerbeflächen beabsichtigt ist (Plangebiet "Küttlersrain") sowie weitere Wohnbauflächen in Richtung Osten ("Stögerstraße II / Oberer Steingraben") möglich sind, werden die Gewerbeemissionen auch für diese neuen Wohnbereiche berücksichtigt.
Insofern wurden vom unterzeichnenden Büro schalltechnische Untersuchungen zum Gewerbelärm im Sinne einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 durchgeführt. Daraus resultiert die Festlegung zulässiger ausgehender flächenbezogener Schallleistungspegel für die künftigen Gewerbegebietsflächen des vorliegenden Bebauungsplanes.

Südwestlich des Plangebietes befinden sich bereits bestehende Gewerbeflächen (westlich der "Kasernenstraße" bzw. südlich der Johann-Philipp-Geigel-Straße"). Diese Gewerbegebiete werden anhand einer Vorbelastung entsprechend berücksichtigt. Hierzu werden im Rahmen der nachfolgenden Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 um 6 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwerte für den Tag- und Nachtzeitraum angesetzt.

Zur Durchführung der Geräuschkontingentierung in Verbindung mit festzulegenden Lärmkontingenten wurde das digitale Kataster der Stadt Bad Kissingen im Bereich des ehemaligen Kasernenareals in ein geeignetes Schallschutzprogramm importiert ("Immi", Wölfel-Gruppe Höchberg, Version 2021 für Windows).

Das Plangebiet wurde in 6 verschiedene Teilflächen gegliedert und im Schallschutzprogramm als emittierende Flächenschallquellen definiert.

Für diese 6 Teilflächen *i* wurden gemäß DIN 45691 die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ ermittelt. Diese Emissionskontingente werden für alle Teilflächen (TF 1, TF 2, TF 3, TF 4, TF 5.1 und TF 5.2) in ganzen Dezibel anhand flächenbezogener Schallleistungspegel so festgelegt, dass an keinem der untersuchten bestehenden Immissionsorte j der Planwert $L_{PI,j}$ durch die energetische Summe der Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ aller Teilflächen überschritten wird.

Bei der umliegenden vorhandenen und geplanten Bebauung wurden hierfür Immissionspunkte als Lärmeinwirkorte an die nächstliegenden direkt vom Gewerbelärm betroffenen Gebäude gesetzt.

Als Immissionsorte (= Lärmeinwirkorte) kommen daher folgende nächstliegende Immissionspunkte der umliegenden bestehenden Bebauung in Frage (beginnend mit den bestehenden Immissionspunkten an der Franz-von-Prümmer-Schule und weiter gegen den Uhrzeigersinn):

		Darstellung FNP	Einstufung in GK
IP 01	Franz-von-Prümmer-Schule	Gemeinbedarf	WA
IP 02	Franz-von-Prümmer-Schule	Gemeinbedarf	WA
IP 03	Franz-von-Prümmer-Schule	Gemeinbedarf	WA

IP 04	Franz-von-Prümmer-Schule	Gemeinbedarf	WA
IP 05	Peter-Heil-Straße 36	WA	WA
IP 06	Peter-Heil-Straße 36	WA	WA
IP 07	Peter-Heil-Straße 34	WA	WA
IP 08	Peter-Heil-Straße 28	WA	WA
IP 09	Peter-Heil-Straße 26	WA	WA
IP 10	Peter-Heil-Straße 20	WA	WA
IP 11	Peter-Heil-Straße 18	WA	WA
IP 12	Peter-Heil-Straße 12a	WA	WA
IP 13	Peter-Heil-Straße 8h	WA	WA
IP 14	Peter-Heil-Straße 6	WA	WA
IP 15	Johann-Philipp-Geigel-Straße 7	MI	MI
IP 16	Johann-Philipp-Geigel-Straße 7	MI	MI
IP 17	Stögerstraße 37	WA	WA
IP 18	Stögerstraße 34	WA	WA
IP 19	Wendelin-Dietz-Weg 17	WA	WA
IP 20	Wendelin-Dietz-Weg 18 (fiktiv)	WA	WA
IP 21	WA Süd (Stögerstraße II)	WA	WA
IP 22	WA Süd (Stögerstraße II)	WA	WA
IP 23	WA Süd (Stögerstraße II)	WA	WA
IP 24	WA Süd (Stögerstraße II)	WA	WA
IP 25	WA Nord (Stögerstraße I)	WA	WA
IP 26	WA Nord (Stögerstraße I)	WA	WA
IP 27	WA Nord (Stögerstraße I)	WA	WA
IP 28	WA Nord (Stögerstraße I)	WA	WA
IP 29	WA Nord (Stögerstraße I)	WA	WA
IP 30	WA Nord (Stögerstraße I)	WA	WA
IP 31	WA Küttlersrain	WA	WA
IP 32	WA Küttlersrain	WA	WA
IP 33	WA Küttlersrain	WA	WA
IP 34	WA Küttlersrain	WA	WA
IP 35	WA Küttlersrain	WA	WA
IP 36	WA West (fiktiv)	WA	WA
IP 37	WA West / Von-Henneberg-Str. 23	WA	WA

Alle übrigen potenziellen Immissionspunkte weisen gegenüber den Gewerbeflächen einen größeren Abstand auf.

Zur Kennzeichnung der Immissionsorte werden in der Ergebnisliste folgende Abkürzungen für verwendet:

FVP-S = Franz-von-Prümmer-Schule
JPGS = Johann-Philipp-Geigel-Straße
WDW = Wendelin-Dietz-Weg
PHS = Peter-Heil-Straße
STÖS = Stögerstraße



Übersichtslageplan im Schallschutzprogramm: Ortslage von BadKissingen, nördlicher Bereich mit künftigen Gewerbeflächen im Geltungsbereich "BBP+GOP Gewerbegebiet Kaserne Nord" und umliegenden Immissionsorten

Für die Immissionspunkte gelten je nach Einstufung zunächst die folgenden Orientierungswerte gemäß DIN 18005 i.V.m. DIN 45691 der Geräuschkontingentierung (zugleich Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm):

Mischgebiete:	**tags 60 dB(A),**	**nachts 45 dB(A)**
Wohngebiete:	**tags 55 dB(A),**	**nachts 40 dB(A)**

Unter Beachtung der Vorbelastung gelten folgende um 6 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwertanteile:

Mischgebiete:	**tags 54 dB(A),**	**nachts 39 dB(A)**
Wohngebiete:	**tags 49 dB(A),**	**nachts 34 dB(A)**

Die Untersuchungen erfolgen als reine Ausbreitungsberechnungen gemäß DIN 45691 ohne Berücksichtigung von Topographie, Reflexionen durch abschirmende Gebäude oder Abschirmungen durch bestehende Gebäude. Es wurde eine freie Schallausbreitung, alleine unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes (Minderung durch den Abstand zwischen Schallquelle und Immissionsort) durchgeführt.

Gemäß DIN 18005 kann zur Berechnung von Mindestabständen oder zur Festlegung von Schallschutzmaßnahmen dabei von einem flächenbezogenen Schallleistungspegel tags und nachts von Lw = 60 dB(A) für Gewerbegebiete ausgegangen werden.

Um die Einhaltung der Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ (um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwertanteile) für die umliegenden Wohn- und Mischgebiete zu gewährleisten, müssen die 6 Teilflächen der Gewerbegebiete wie folgt kontingentiert werden:

Zuweisung flächenbezogene Schallleistungspegel

Tagzeitraum

Bebauungsplan - Lärmkontingentierung

Quelle		dLW	Lw0	Grp	ß[i,IP]
FLGK001	GE 1	0.0	60.0	0	
FLGK002	GE 2	0.0	60.0	0	
FLGK003	GE 3	-2.0	60.0	0	
FLGK004	GE 4	0.0	60.0	0	
FLGK005	GE 5.1	-1.0	60.0	0	
FLGK006	GE 5.2	-5.0	60.0	0	

I.-Pkt.		LI	LI-Rw	LI-Rw	ß[SQ,j]
IPkt001	IP 01, FVP-S (WA)	45.6	-3.4		
IPkt002	IP 02, FVP-S (WA)	45.6	-3.4		
IPkt003	IP 03, FVP-S (WA)	45.2	-3.8		
IPkt004	IP 04, FVP-S (WA)	46.2	-2.8		
IPkt005	IP 05, PHS 36 (WA)	48.9	-0.1		
IPkt006	IP 06, PHS 36 (WA)	49.0	-0.0		
IPkt007	IP 07, PHS 34 (WA)	48.1	-0.9		
IPkt008	IP 08, PHS 28 (WA)	48.3	-0.7		
IPkt009	IP 09, PHS 26 (WA)	48.1	-0.9		
IPkt010	IP 10, PHS 20 (WA)	47.8	-1.2		
IPkt011	IP 11, PHS 18 (WA)	47.6	-1.4		
IPkt012	IP 12, PHS 12a (WA)	47.8	-1.2		
IPkt013	IP 13, PHS 8h (WA)	46.8	-2.2		
IPkt014	IP 14, PHS 6 (WA)	46.4	-2.6		
IPkt015	IP 15, JPGS 7 (MI)	51.4	-2.6		
IPkt016	IP 16, JPGS 7 (MI)	52.3	-1.7		
IPkt017	IP 17, STÖS 37 (WA)	47.0	-2.0		
IPkt018	IP 18, STÖS 34 (WA)	46.6	-2.4		
IPkt019	IP 19, WDW 17 (WA)	46.4	-2.6		
IPkt020	IP 20, WDW 18 (WA-fi	46.3	-2.7		
IPkt021	IP 21, WA Süd	45.6	-3.4		
IPkt022	IP 22, WA Süd	46.3	-2.7		
IPkt023	IP 23, WA Süd	46.2	-2.8		
IPkt024	IP 24, WA Süd	46.8	-2.2		
IPkt025	IP 25, WA Nord	48.4	-0.6		
IPkt026	IP 26, WA Nord	48.6	-0.4		
IPkt027	IP 27, WA Nord	48.8	-0.2		
IPkt028	IP 28, WA Nord	48.6	-0.4		
IPkt029	IP 29, WA Nord	48.2	-0.8		
IPkt030	IP 30, WA Nord	47.8	-1.2		
IPkt040	IP 31, WA Küttlersra	46.0	-3.0		
IPkt039	IP 32, WA Küttlersra	46.7	-2.3		
IPkt038	IP 33, WA Küttlersra	47.3	-1.7		
IPkt037	IP 34, WA Küttlersra	47.3	-1.7		
IPkt041	IP 35, WA Küttlersra	46.1	-2.9		
IPkt035	IP 36, WA West	41.8	-7.2		
IPkt036	IP 37, WA West	42.4	-6.6		

Diagramm zur Lärmkontingentierung in "Immi", Tagzeitraum

⇒ Um die Richtwerte unter Beachtung der Lärmvorbelastung einzuhalten, können die geplanten Flächen im Plangebiet "Gewerbegebiet Kaserne Nord" **tags** wie folgt kontingentiert werden:

GE TF 1	60 dB(A)	(unverändert)
GE TF 2	60 dB(A)	(unverändert)
GE TF 3	58 dB(A)	(reduziert um 2 dB(A))
GE TF 4	60 dB(A)	(unverändert)
GE TF 5.1	59 dB(A)	(reduziert um 1 dB(A))
GE TF 5.2	55 dB(A)	(reduziert um 5 dB(A))

Nachtzeitraum

Bebauungsplan - Lärmkontingentierung

Quelle		dLW	Lw0	Grp	ß[i,IP]
FLGK001	GE 1	-13.0	60.0	0	
FLGK002	GE 2	-15.0	60.0	0	
FLGK003	GE 3	-12.0	60.0	0	
FLGK004	GE 4	-15.0	60.0	0	
FLGK005	GE 5.1	-18.0	60.0	0	
FLGK006	GE 5.2	-20.0	60.0	0	

I.-Pkt.		LI	LI-Rw	LI-Rw	ß[SQ,j]
IPkt005	IP 05, PHS 36 (WA)	33.9	-0.1		
IPkt006	IP 06, PHS 36 (WA)	34.0	-0.0		
IPkt007	IP 07, PHS 34 (WA)	33.4	-0.6		
IPkt008	IP 08, PHS 28 (WA)	33.7	-0.3		
IPkt009	IP 09, PHS 26 (WA)	33.6	-0.4		
IPkt010	IP 10, PHS 20 (WA)	33.4	-0.6		
IPkt011	IP 11, PHS 18 (WA)	33.3	-0.7		
IPkt012	IP 12, PHS 12a (WA)	33.6	-0.4		
IPkt013	IP 13, PHS 8h (WA)	32.8	-1.2		
IPkt014	IP 14, PHS 6 (WA)	32.4	-1.6		
IPkt015	IP 15, JPGS 7 (MI)	37.9	-1.1		
IPkt016	IP 16, JPGS 7 (MI)	38.8	-0.2		
IPkt017	IP 17, STÖS 37 (WA)	32.8	-1.2		
IPkt018	IP 18, STÖS 34 (WA)	32.3	-1.7		
IPkt019	IP 19, WDW 17 (WA)	32.1	-1.9		
IPkt020	IP 20, WDW 18 (WA-fi	31.9	-2.1		
IPkt021	IP 21, WA Süd	31.0	-3.0		
IPkt022	IP 22, WA Süd	31.7	-2.3		
IPkt023	IP 23, WA Süd	31.6	-2.4		
IPkt024	IP 24, WA Süd	32.1	-1.9		
IPkt025	IP 25, WA Nord	33.7	-0.3		
IPkt026	IP 26, WA Nord	33.9	-0.1		
IPkt027	IP 27, WA Nord	34.0	0.0		
IPkt028	IP 28, WA Nord	33.8	-0.2		
IPkt029	IP 29, WA Nord	33.4	-0.6		
IPkt030	IP 30, WA Nord	33.0	-1.0		
IPkt040	IP 31, WA Küttlersra	30.6	-3.4		
IPkt039	IP 32, WA Küttlersra	31.2	-2.8		
IPkt038	IP 33, WA Küttlersra	31.8	-2.2		
IPkt037	IP 34, WA Küttlersra	31.8	-2.2		
IPkt041	IP 35, WA Küttlersra	30.8	-3.2		
IPkt035	IP 36, WA West	26.9	-7.1		
IPkt036	IP 37, WA West	27.6	-6.4		

Diagramm zur Lärmkontingentierung in "Immi", Nachtzeitraum (Franz-von-Prümmer-Schule wird nicht berücksichtigt)

⇒ Um die Richtwerte unter Beachtung der Lärmvorbelastung einzuhalten, können die geplanten Flächen im Plangebiet "Gewerbegebiet Kaserne Nord" **nachts** wie folgt kontingentiert werden:

GE TF 1	47 dB(A)	(reduziert um 13 dB(A))
GE TF 2	45 dB(A)	(reduziert um 15 dB(A))
GE TF 3	48 dB(A)	(reduziert um 12 dB(A))
GE TF 4	45 dB(A)	(reduziert um 15 dB(A))
GE TF 5.1	42 dB(A)	(reduziert um 18 dB(A))
GE TF 5.2	40 dB(A)	(reduziert um 20 dB(A))

Aufgrund der durchgeführten Lärmkontingentierung werden daher folgende zulässige Emissionskontingente $L_{EK,i}$ für die **6 Teilflächen des Plangebietes** festgesetzt:

Teilfläche	Emissionskontingent $L_{EK,i}$	
	tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
Teilfläche 1	**60**	**47**
Teilfläche 2	**60**	**45**
Teilfläche 3	**58**	**48**
Teilfläche 4	**60**	**45**
Teilfläche 5.1	**59**	**42**
Teilfläche 5.2	**55**	**40**

Immi Tabelle 1

Unter diesen Bedingungen werden die Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ bei den umliegenden benachbarten Bauflächen eingehalten bzw. unterschritten.

Für die **Teilflächen TF 5.1 und 5.2** werden gemäß DIN 45691 **Zusatzkontingente** $L_{EK,zus,k}$ festgesetzt.

Der Bezugspunkt befindet sich bei UTM-Koordinaten: Ost: 577011.1 und Nord: 5562860.8
Die Zusatzkontingente für die entsprechend festgelegten Richtungssektoren (bzgl. Nord = 0°, Drehrichtung im Uhrzeigersinn) betragen für die Teilflächen TF 5.1 und 5.2 wie folgt:

Richtungsvektor (k)	Anfang	Ende	Zusatzkontingent $L_{EK,zus,k}$ / dB	
			tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
Basis	**69°**	**260°**	**0**	**0**
A	**340°**	**69°**	**6**	**18**
B	**295°**	**340°**	**1**	**2**
C	**260°**	**295°**	**4**	**6**



Übersichtslageplan mit Richtungsvektoren und Zusatzkontingenten

Aufgrund der festgelegten Emissionskontingente der **6 Teilflächen TF 1 bis TF 5.2** inklusive der Zusatzkontingente für die Teilflächen TF 5.1 und 5.2 werden die Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ unter Beachtung der lärmtechnischen Vorbelastung bei den umliegenden Immissionsorten der Mischgebiete (**54 dB(A) tags und 39 dB(A) nachts**) und Wohngebiete (**49 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts**) eingehalten.

Aufgrund der festgelegten Emissionskontingente der **Teilflächen TF 1 bis TF 5.2** errechnen sich die Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ unter Beachtung der lärmtechnischen Vorbelastung wie folgt:

Immissionsberechnung **um 6 dB reduzierte Immissionsrichtwertanteile**		**Geräuschkontingentierung nach DIN 45691**				**Zusatzkontingente tags/nachts /dB**
		Tag		Nacht		
		IRW	L r,A	IRW	L r,A	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
IP 01, FVP-S (WA)		49.0	**45.6**	34.0		
IP 02, FVP-S (WA)		49.0	**45.6**	34.0		
IP 03, FVP-S (WA)		49.0	**45.2**	34.0		
IP 04, FVP-S (WA)		49.0	**46.2**	34.0		
IP 05, PHS 36 (WA)		49.0	**48.9**	34.0	**33.9**	
IP 06, PHS 36 (WA)		49.0	**49.0**	34.0	**34.0**	
IP 07, PHS 34 (WA)		49.0	**48.1**	34.0	**33.4**	
IP 08, PHS 28 (WA)		49.0	**48.3**	34.0	**33.7**	
IP 09, PHS 26 (WA)		49.0	**48.1**	34.0	**33.6**	
IP 10, PHS 20 (WA)		49.0	**47.8**	34.0	**33.4**	
IP 11, PHS 18 (WA)		49.0	**47.6**	34.0	**33.3**	
IP 12, PHS 12a (WA)		49.0	**47.8**	34.0	**33.6**	
IP 13, PHS 8h (WA)		49.0	**46.8**	34.0	**32.8**	
IP 14, PHS 6 (WA)		49.0	**46.4**	34.0	**32.4**	
IP 15, JPGS 7 (MI)		54.0	**51.4**	39.0	**37.9**	
IP 16, JPGS 7 (MI)		54.0	**52.3**	39.0	**38.8**	
IP 17, STÖS 37 (WA)		49.0	**47.0**	34.0	**32.8**	
IP 18, STÖS 34 (WA)		49.0	**46.6**	34.0	**32.3**	
IP 19, WDW 17 (WA)		49.0	**46.4**	34.0	**32.1**	
IP 20, WDW 18 (WA-fiktiv)		49.0	**46.3**	34.0	**31.9**	
IP 21, WA Süd		49.0	**45.6**	34.0	**31.0**	
IP 22, WA Süd		49.0	**46.3**	34.0	**31.7**	
IP 23, WA Süd		49.0	**46.2**	34.0	**31.6**	
IP 24, WA Süd		49.0	**46.8**	34.0	**32.1**	
IP 25, WA Nord		49.0	**48.4**	34.0	**33.7**	
IP 26, WA Nord		49.0	**48.6**	34.0	**33.9**	
IP 27, WA Nord		49.0	**48.8**	34.0	**34.0**	
IP 28, WA Nord		49.0	**48.6**	34.0	**33.8**	
IP 29, WA Nord		49.0	**48.2**	34.0	**33.4**	
IP 30, WA Nord		49.0	**47.8**	34.0	**33.0**	
IP 31, WA Küttlersrain		49.0	**46.0→47.0**	34.0	**30.6→32.6**	**+1/+2**
IP 32, WA Küttlersrain		49.0	**46.7→47.7**	34.0	**31.2→33.2**	**+1/+2**
IP 33, WA Küttlersrain		49.0	**47.3→48.3**	34.0	**31.8→33.8**	**+1/+2**
IP 34, WA Küttlersrain		49.0	**47.3→48.3**	34.0	**31.8→33.8**	**+1/+2**
IP 35, WA Küttlersrain		49.0	**46.1→47.1**	34.0	**30.8→32.8**	**+1/+2**
IP 36, WA West		49.0	**41.8→45.8**	34.0	**26.9→32.9**	**+4/+6**
IP 37, WA West		49.0	**42.4→46.4**	34.0	**27.6→33.6**	**+4/+6**

Immi Tabelle 2

Abkürzungen:
FVP-S = Franz-von-Prümmer-Schule PHS = Peter-Heil-Straße

JPGS = Johann-Philipp-Geigel-Straße STÖS = Stögerstraße
WDW = Wendelin-Dietz-Weg

Für den Nachweis ist zu erbringen, dass der zugeordnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ unter den jeweiligen Immissionskontingenten $L_{IK,i,j}$ der Geräuschkontingentierung für die Teilflächen TF 1 bis TF 5.2 liegen:

$$L_{r,i} \leq L_{IK,i,j}$$

Die flächenbezogenen Schallleistungspegel der 6 Teilflächen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt (siehe Pkt. A 1.1 i.V.m. Pkt. 15.1.1 der Verbindlichen Festsetzungen).

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der vorherigen Tabelle (*Immi Tabelle 1*) angegebenen Emissionskontingente LEK,i nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Bei Bebauung oder Nutzung des Gewerbegebietes ist im Rahmen der Genehmigung ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, dass die zulässigen Emissionskontingente eingehalten werden. Dieser Nachweis bezieht sich gemäß TA Lärm auch auf mögliche Einzelereignisse (Spitzenpegelbetrachtung).

Die DIN 45691 - Geräuschkontingentierung - in der Fassung von Dezember 2006 steht bei der Stadt Bad Kissingen als Verwaltungsstelle zur Verfügung.

Berechnung für die einzelnen Gewerbe-Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kaserne Nord":

Im Falle einer Bebauung oder Nutzung der Gewerbegebiete können für den erforderlichen Nachweis die nachfolgenden Berechnungstabellen für die einzelnen Teilflächen verwendet werden.

Die nachfolgenden Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ der einzelnen Teilflächen TF 1, TF 2, TF 3, TF 4, TF 5.1 und TF 5.2 dürfen von den zukünftigen Betrieben und Anlagen auf den einzelnen Teilflächen (TF i) an den umliegenden Immissionsorten (IO j) ausgeschöpft werden.

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 1

	Tag		Nacht	
	IRW	L r,A	IRW	L r,A
	/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, FVP-S (WA)	49.0	**28.8**	34.0	
IP 02, FVP-S (WA)	49.0	**28.9**	34.0	
IP 03, FVP-S (WA)	49.0	**29.1**	34.0	
IP 04, FVP-S (WA)	49.0	**30.1**	34.0	
IP 05, PHS 36 (WA)	49.0	**32.0**	34.0	**19.0**
IP 06, PHS 36 (WA)	49.0	**32.1**	34.0	**19.1**
IP 07, PHS 34 (WA)	49.0	**32.5**	34.0	**19.5**
IP 08, PHS 28 (WA)	49.0	**33.1**	34.0	**20.1**
IP 09, PHS 26 (WA)	49.0	**33.5**	34.0	**20.5**
IP 10, PHS 20 (WA)	49.0	**33.8**	34.0	**20.8**
IP 11, PHS 18 (WA)	49.0	**34.2**	34.0	**21.2**
IP 12, PHS 12a (WA)	49.0	**34.8**	34.0	**21.8**
IP 13, PHS 8h (WA)	49.0	**35.9**	34.0	**22.9**
IP 14, PHS 6 (WA)	49.0	**36.4**	34.0	**23.4**
IP 15, JPGS 7 (MI)	54.0	**47.0**	39.0	**34.0**
IP 16, JPGS 7 (MI)	54.0	**48.9**	39.0	**35.9**
IP 17, STÖS 37 (WA)	49.0	**39.5**	34.0	**26.5**
IP 18, STÖS 34 (WA)	49.0	**37.9**	34.0	**24.9**
IP 19, WDW 17 (WA)	49.0	**36.8**	34.0	**23.8**
IP 20, WDW 18 (WA-fiktiv)	49.0	**35.8**	34.0	**22.8**
IP 21, WA Süd	49.0	**33.5**	34.0	**20.5**
IP 22, WA Süd	49.0	**33.6**	34.0	**20.6**
IP 23, WA Süd	49.0	**32.8**	34.0	**19.8**
IP 24, WA Süd	49.0	**32.8**	34.0	**19.8**
IP 25, WA Nord	49.0	**33.1**	34.0	**20.1**
IP 26, WA Nord	49.0	**32.8**	34.0	**19.8**
IP 27, WA Nord	49.0	**32.3**	34.0	**19.3**
IP 28, WA Nord	49.0	**31.8**	34.0	**18.8**
IP 29, WA Nord	49.0	**31.3**	34.0	**18.3**
IP 30, WA Nord	49.0	**30.8**	34.0	**17.8**
IP 31, WA Küttlersrain	49.0	**28.1**	34.0	**15.1**
IP 32, WA Küttlersrain	49.0	**28.5**	34.0	**15.5**
IP 33, WA Küttlersrain	49.0	**28.9**	34.0	**15.9**
IP 34, WA Küttlersrain	49.0	**28.9**	34.0	**15.9**
IP 35, WA Küttlersrain	49.0	**28.5**	34.0	**15.5**
IP 36, WA West	49.0	**26.4**	34.0	**13.4**
IP 37, WA West	49.0	**28.0**	34.0	**15.0**

Immi Tabelle 2

Abkürzungen:

FVP-S = Franz-von-Prümmer-Schule
JPGS = Johann-Philipp-Geigel-Straße
WDW = Wendelin-Dietz-Weg
PHS = Peter-Heil-Straße
STÖS = Stögerstraße

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 2					
		Tag		Nacht	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, FVP-S (WA)		49.0	**35.3**	34.0	
IP 02, FVP-S (WA)		49.0	**35.4**	34.0	
IP 03, FVP-S (WA)		49.0	**35.4**	34.0	
IP 04, FVP-S (WA)		49.0	**36.3**	34.0	
IP 05, PHS 36 (WA)		49.0	**38.1**	34.0	**23.1**
IP 06, PHS 36 (WA)		49.0	**38.2**	34.0	**23.2**
IP 07, PHS 34 (WA)		49.0	**38.4**	34.0	**23.4**
IP 08, PHS 28 (WA)		49.0	**38.9**	34.0	**23.9**
IP 09, PHS 26 (WA)		49.0	**39.1**	34.0	**24.1**
IP 10, PHS 20 (WA)		49.0	**39.2**	34.0	**24.2**
IP 11, PHS 18 (WA)		49.0	**39.4**	34.0	**24.4**
IP 12, PHS 12a (WA)		49.0	**39.9**	34.0	**24.9**
IP 13, PHS 8h (WA)		49.0	**40.0**	34.0	**25.0**
IP 14, PHS 6 (WA)		49.0	**40.0**	34.0	**25.0**
IP 15, JPGS 7 (MI)		54.0	**45.8**	39.0	**30.8**
IP 16, JPGS 7 (MI)		54.0	**46.2**	39.0	**31.2**
IP 17, STÖS 37 (WA)		49.0	**42.9**	34.0	**27.9**
IP 18, STÖS 34 (WA)		49.0	**42.7**	34.0	**27.7**
IP 19, WDW 17 (WA)		49.0	**42.7**	34.0	**27.7**
IP 20, WDW 18 (WA-fiktiv)		49.0	**42.6**	34.0	**27.6**
IP 21, WA Süd		49.0	**41.6**	34.0	**26.6**
IP 22, WA Süd		49.0	**42.5**	34.0	**27.5**
IP 23, WA Süd		49.0	**42.2**	34.0	**27.2**
IP 24, WA Süd		49.0	**42.6**	34.0	**27.6**
IP 25, WA Nord		49.0	**44.2**	34.0	**29.2**
IP 26, WA Nord		49.0	**43.9**	34.0	**28.9**
IP 27, WA Nord		49.0	**43.2**	34.0	**28.2**
IP 28, WA Nord		49.0	**42.2**	34.0	**27.2**
IP 29, WA Nord		49.0	**41.4**	34.0	**26.4**
IP 30, WA Nord		49.0	**40.5**	34.0	**25.5**
IP 31, WA Küttlersrain		49.0	**35.2**	34.0	**20.2**
IP 32, WA Küttlersrain		49.0	**35.6**	34.0	**20.6**
IP 33, WA Küttlersrain		49.0	**35.9**	34.0	**20.9**
IP 34, WA Küttlersrain		49.0	**35.9**	34.0	**20.9**
IP 35, WA Küttlersrain		49.0	**35.4**	34.0	**20.4**
IP 36, WA West		49.0	**32.9**	34.0	**17.9**
IP 37, WA West		49.0	**33.9**	34.0	**18.9**

Immi Tabelle 2

Abkürzungen:

FVP-S = Franz-von-Prümmer-Schule
JPGS = Johann-Philipp-Geigel-Straße
WDW = Wendelin-Dietz-Weg
PHS = Peter-Heil-Straße
STÖS = Stögerstraße

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 3					
		Tag		Nacht	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, FVP-S (WA)		49.0	**33.8**	34.0	
IP 02, FVP-S (WA)		49.0	**33.9**	34.0	
IP 03, FVP-S (WA)		49.0	**33.8**	34.0	
IP 04, FVP-S (WA)		49.0	**35.1**	34.0	
IP 05, PHS 36 (WA)		49.0	**37.9**	34.0	**27.9**
IP 06, PHS 36 (WA)		49.0	**38.0**	34.0	**28.0**
IP 07, PHS 34 (WA)		49.0	**38.1**	34.0	**28.1**
IP 08, PHS 28 (WA)		49.0	**38.7**	34.0	**28.7**
IP 09, PHS 26 (WA)		49.0	**38.9**	34.0	**28.9**
IP 10, PHS 20 (WA)		49.0	**38.8**	34.0	**28.8**
IP 11, PHS 18 (WA)		49.0	**38.8**	34.0	**28.8**
IP 12, PHS 12a (WA)		49.0	**39.3**	34.0	**29.3**
IP 13, PHS 8h (WA)		49.0	**38.3**	34.0	**28.3**
IP 14, PHS 6 (WA)		49.0	**37.6**	34.0	**27.6**
IP 15, JPGS 7 (MI)		54.0	**41.6**	39.0	**31.6**
IP 16, JPGS 7 (MI)		54.0	**41.2**	39.0	**31.2**
IP 17, STÖS 37 (WA)		49.0	**35.1**	34.0	**25.1**
IP 18, STÖS 34 (WA)		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 19, WDW 17 (WA)		49.0	**34.2**	34.0	**24.2**
IP 20, WDW 18 (WA-fiktiv)		49.0	**34.0**	34.0	**24.0**
IP 21, WA Süd		49.0	**33.0**	34.0	**23.0**
IP 22, WA Süd		49.0	**33.5**	34.0	**23.5**
IP 23, WA Süd		49.0	**33.4**	34.0	**23.4**
IP 24, WA Süd		49.0	**33.7**	34.0	**23.7**
IP 25, WA Nord		49.0	**34.8**	34.0	**24.8**
IP 26, WA Nord		49.0	**35.0**	34.0	**25.0**
IP 27, WA Nord		49.0	**35.1**	34.0	**25.1**
IP 28, WA Nord		49.0	**35.0**	34.0	**25.0**
IP 29, WA Nord		49.0	**34.8**	34.0	**24.8**
IP 30, WA Nord		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 31, WA Küttlersrain		49.0	**33.4**	34.0	**23.4**
IP 32, WA Küttlersrain		49.0	**34.0**	34.0	**24.0**
IP 33, WA Küttlersrain		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 34, WA Küttlersrain		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 35, WA Küttlersrain		49.0	**33.8**	34.0	**23.8**
IP 36, WA West		49.0	**30.5**	34.0	**20.5**
IP 37, WA West		49.0	**31.8**	34.0	**21.8**

Immi Tabelle 2

Abkürzungen:

FVP-S = Franz-von-Prümmer-Schule
JPGS = Johann-Philipp-Geigel-Straße
WDW = Wendelin-Dietz-Weg
PHS = Peter-Heil-Straße
STÖS = Stögerstraße

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 4					
		Tag		Nacht	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, FVP-S (WA)		49.0	**33.8**	34.0	
IP 02, FVP-S (WA)		49.0	**33.9**	34.0	
IP 03, FVP-S (WA)		49.0	**33.8**	34.0	
IP 04, FVP-S (WA)		49.0	**35.1**	34.0	
IP 05, PHS 36 (WA)		49.0	**37.9**	34.0	**27.9**
IP 06, PHS 36 (WA)		49.0	**38.0**	34.0	**28.0**
IP 07, PHS 34 (WA)		49.0	**38.1**	34.0	**28.1**
IP 08, PHS 28 (WA)		49.0	**38.7**	34.0	**28.7**
IP 09, PHS 26 (WA)		49.0	**38.9**	34.0	**28.9**
IP 10, PHS 20 (WA)		49.0	**38.8**	34.0	**28.8**
IP 11, PHS 18 (WA)		49.0	**38.8**	34.0	**28.8**
IP 12, PHS 12a (WA)		49.0	**39.3**	34.0	**29.3**
IP 13, PHS 8h (WA)		49.0	**38.3**	34.0	**28.3**
IP 14, PHS 6 (WA)		49.0	**37.6**	34.0	**27.6**
IP 15, JPGS 7 (MI)		54.0	**41.6**	39.0	**31.6**
IP 16, JPGS 7 (MI)		54.0	**41.2**	39.0	**31.2**
IP 17, STÖS 37 (WA)		49.0	**35.1**	34.0	**25.1**
IP 18, STÖS 34 (WA)		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 19, WDW 17 (WA)		49.0	**34.2**	34.0	**24.2**
IP 20, WDW 18 (WA-fiktiv)		49.0	**34.0**	34.0	**24.0**
IP 21, WA Süd		49.0	**33.0**	34.0	**23.0**
IP 22, WA Süd		49.0	**33.5**	34.0	**23.5**
IP 23, WA Süd		49.0	**33.4**	34.0	**23.4**
IP 24, WA Süd		49.0	**33.7**	34.0	**23.7**
IP 25, WA Nord		49.0	**34.8**	34.0	**24.8**
IP 26, WA Nord		49.0	**35.0**	34.0	**25.0**
IP 27, WA Nord		49.0	**35.1**	34.0	**25.1**
IP 28, WA Nord		49.0	**35.0**	34.0	**25.0**
IP 29, WA Nord		49.0	**34.8**	34.0	**24.8**
IP 30, WA Nord		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 31, WA Küttlersrain		49.0	**33.4**	34.0	**23.4**
IP 32, WA Küttlersrain		49.0	**34.0**	34.0	**24.0**
IP 33, WA Küttlersrain		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 34, WA Küttlersrain		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 35, WA Küttlersrain		49.0	**33.8**	34.0	**23.8**
IP 36, WA West		49.0	**30.5**	34.0	**20.5**
IP 37, WA West		49.0	**31.8**	34.0	**21.8**

Immi Tabelle 2

Abkürzungen:

FVP-S = Franz-von-Prümmer-Schule
JPGS = Johann-Philipp-Geigel-Straße
WDW = Wendelin-Dietz-Weg
PHS = Peter-Heil-Straße
STÖS = Stögerstraße

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 5.1					
		Tag		Nacht	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, FVP-S (WA)		49.0	**33.8**	34.0	
IP 02, FVP-S (WA)		49.0	**33.9**	34.0	
IP 03, FVP-S (WA)		49.0	**33.8**	34.0	
IP 04, FVP-S (WA)		49.0	**35.1**	34.0	
IP 05, PHS 36 (WA)		49.0	**37.9**	34.0	**27.9**
IP 06, PHS 36 (WA)		49.0	**38.0**	34.0	**28.0**
IP 07, PHS 34 (WA)		49.0	**38.1**	34.0	**28.1**
IP 08, PHS 28 (WA)		49.0	**38.7**	34.0	**28.7**
IP 09, PHS 26 (WA)		49.0	**38.9**	34.0	**28.9**
IP 10, PHS 20 (WA)		49.0	**38.8**	34.0	**28.8**
IP 11, PHS 18 (WA)		49.0	**38.8**	34.0	**28.8**
IP 12, PHS 12a (WA)		49.0	**39.3**	34.0	**29.3**
IP 13, PHS 8h (WA)		49.0	**38.3**	34.0	**28.3**
IP 14, PHS 6 (WA)		49.0	**37.6**	34.0	**27.6**
IP 15, JPGS 7 (MI)		54.0	**41.6**	39.0	**31.6**
IP 16, JPGS 7 (MI)		54.0	**41.2**	39.0	**31.2**
IP 17, STÖS 37 (WA)		49.0	**35.1**	34.0	**25.1**
IP 18, STÖS 34 (WA)		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 19, WDW 17 (WA)		49.0	**34.2**	34.0	**24.2**
IP 20, WDW 18 (WA-fiktiv)		49.0	**34.0**	34.0	**24.0**
IP 21, WA Süd		49.0	**33.0**	34.0	**23.0**
IP 22, WA Süd		49.0	**33.5**	34.0	**23.5**
IP 23, WA Süd		49.0	**33.4**	34.0	**23.4**
IP 24, WA Süd		49.0	**33.7**	34.0	**23.7**
IP 25, WA Nord		49.0	**34.8**	34.0	**24.8**
IP 26, WA Nord		49.0	**35.0**	34.0	**25.0**
IP 27, WA Nord		49.0	**35.1**	34.0	**25.1**
IP 28, WA Nord		49.0	**35.0**	34.0	**25.0**
IP 29, WA Nord		49.0	**34.8**	34.0	**24.8**
IP 30, WA Nord		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 31, WA Küttlersrain		49.0	**33.4**	34.0	**23.4**
IP 32, WA Küttlersrain		49.0	**34.0**	34.0	**24.0**
IP 33, WA Küttlersrain		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 34, WA Küttlersrain		49.0	**34.5**	34.0	**24.5**
IP 35, WA Küttlersrain		49.0	**33.8**	34.0	**23.8**
IP 36, WA West		49.0	**30.5**	34.0	**20.5**
IP 37, WA West		49.0	**31.8**	34.0	**21.8**

Immi Tabelle 2

Abkürzungen:

FVP-S =	Franz-von-Prümmer-Schule	PHS =	Peter-Heil-Straße
JPGS =	Johann-Philipp-Geigel-Straße	STÖS =	Stögerstraße
WDW =	Wendelin-Dietz-Weg		

Immissionskontingente nur für die Teilfläche 5.2					
		Tag		Nacht	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, FVP-S (WA)		49.0	**33.2**	34.0	
IP 02, FVP-S (WA)		49.0	**33.4**	34.0	
IP 03, FVP-S (WA)		49.0	**33.0**	34.0	
IP 04, FVP-S (WA)		49.0	**34.9**	34.0	
IP 05, PHS 36 (WA)		49.0	**40.0**	34.0	**25.0**
IP 06, PHS 36 (WA)		49.0	**40.0**	34.0	**25.0**
IP 07, PHS 34 (WA)		49.0	**37.5**	34.0	**22.5**
IP 08, PHS 28 (WA)		49.0	**37.1**	34.0	**22.1**
IP 09, PHS 26 (WA)		49.0	**35.9**	34.0	**20.9**
IP 10, PHS 20 (WA)		49.0	**34.8**	34.0	**19.8**
IP 11, PHS 18 (WA)		49.0	**33.8**	34.0	**18.8**
IP 12, PHS 12a (WA)		49.0	**33.4**	34.0	**18.4**
IP 13, PHS 8h (WA)		49.0	**30.4**	34.0	**15.4**
IP 14, PHS 6 (WA)		49.0	**29.0**	34.0	**14.0**
IP 15, JPGS 7 (MI)		54.0	**28.2**	39.0	**13.2**
IP 16, JPGS 7 (MI)		54.0	**27.9**	39.0	**12.9**
IP 17, STÖS 37 (WA)		49.0	**24.1**	34.0	**9.1**
IP 18, STÖS 34 (WA)		49.0	**23.8**	34.0	**8.8**
IP 19, WDW 17 (WA)		49.0	**23.6**	34.0	**8.6**
IP 20, WDW 18 (WA-fiktiv)		49.0	**23.4**	34.0	**8.4**
IP 21, WA Süd		49.0	**22.9**	34.0	**7.9**
IP 22, WA Süd		49.0	**23.2**	34.0	**8.2**
IP 23, WA Süd		49.0	**23.2**	34.0	**8.2**
IP 24, WA Süd		49.0	**23.5**	34.0	**8.5**
IP 25, WA Nord		49.0	**24.4**	34.0	**9.4**
IP 26, WA Nord		49.0	**24.7**	34.0	**9.7**
IP 27, WA Nord		49.0	**25.0**	34.0	**10.0**
IP 28, WA Nord		49.0	**25.2**	34.0	**10.2**
IP 29, WA Nord		49.0	**25.3**	34.0	**10.3**
IP 30, WA Nord		49.0	**25.3**	34.0	**10.3**
IP 31, WA Küttlersrain		49.0	**31.5**	34.0	**16.5**
IP 32, WA Küttlersrain		49.0	**32.7**	34.0	**17.7**
IP 33, WA Küttlersrain		49.0	**34.0**	34.0	**19.0**
IP 34, WA Küttlersrain		49.0	**34.1**	34.0	**19.1**
IP 35, WA Küttlersrain		49.0	**32.9**	34.0	**17.9**
IP 36, WA West		49.0	**27.5**	34.0	**12.5**
IP 37, WA West		49.0	**28.5**	34.0	**13.5**

Immi Tabelle 2

Abkürzungen:

FVP-S = Franz-von-Prümmer-Schule
JPGS = Johann-Philipp-Geigel-Straße
WDW = Wendelin-Dietz-Weg
PHS = Peter-Heil-Straße
STÖS = Stögerstraße

7.2 Immissionen durch neu entstehenden Verkehrslärm

Relevant für Ermittlungen des entstehenden Zusatzverkehrs sind die bestehenden Mischgebiete entlang der Kasernenstraße südlich des Geltungsbereiches des Plangebietes "Gewerbegebiet Kaserne Nord". Es kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV - Verkehrslärmschutzverordnung, die für den Bau oder wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen heranzuziehen ist, für Mischgebiete (tags 64 dB(A), nachts 54 dB(A)) trotz des zu erwartenden Zusatzverkehrs eingehalten werden.

7.3 Immissionen durch die Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. In den "Textlichen Festsetzungen" wurde ein Hinweis aufgenommen, dass diese Belästigungen in der Regel hinzunehmen sind.

7.4 Immissionen durch haustechnische Anlagen

Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb weiterer nicht in der schalltechnischen Untersuchung vom 25.01.2024 enthaltener haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduzierten in der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 9. Juni 2017 (TA Lärm) unter Nr. 6.1d für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) von 45 dB(A) und für die Nacht (lauteste Nachstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) von 30 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht tiefenfrequent i. S. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwertanteile und der tiefenfrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherren und sollte im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung oder durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises erbracht werden.

Als maßgeblicher Immissionsort gelten die Baulinien bzw. Baugrenzen, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (z. B. Wohn- und Schlafräume) festgesetzt sind. Ansonsten liegt im Gebäudebestand der maßgebliche Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes.

Entsprechende Hinweise sind Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt E.

Aufgestellt: Bamberg/Nürnberg, 23.09.2026

BFS+ GmbH Tel 0951 59393
Büro für Städtebau und Bauleitplanung Fax 0951 59593
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, info@bfs-plus.de

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH

T +49 (0)911 94603 0
F +49 (0)911 94603 10
E info@wgf-nuernberg.de

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

ANLAGEN

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan (23.09.2026)
2. Fachbericht zum Artenschutz – Flora und Fauna (10.12.2021)
3. Pflege- und Entwicklungsplan (23.09.2026)
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (23.09.2026)
5. Bestandsaufnahme der Altlastensituation im nördlichen Teil der ehem. Daley-Kaserne in Bad Kissingen (03.03.2022)
6. Dokumentation der durchgeführten Untersuchungen zur Grundwassergefährdungsabschätzung und Ermittlung von kontaminationsbedingten Aufwendungen bzw. Mehraufwendungen im nördlichen Teil der ehem. Daley-Kaserne in Bad Kissingen (24.04.2024)
7. Revitalisierung des ehemaligen Kasernengeländes in Bad Kissingen-Nord, aktualisierte Grobkostenschätzung einer Vorab-Maßnahme (22.09.2025)
8. Wohn- und Gewerbegebiet Nord – Entwässerungskonzept (27.08.2026)
9. Stellungnahme bezüglich angemessener Sicherheitsabstände zwischen dem Betriebsbereich des BHKW mit Flüssiggaslager der Stadtwerke Bad Kissingen GmbH zum geplanten Projekt „Bad Kissingen Nord" (29.06.2021)
10. Arbeitshilfe Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben - aktualisierte Fassung / beschlossen am 18. April 2018
11. Kampfmitteltechnische Stellungnahme – Erschließung Gewerbegebiet ehemalige Manteuffel-Kaserne Bad Kissingen (28.05.2025)
12. Urgeländeaufnahme der Stadt Bad Kissingen (07.01.2021)